

УТВЕРЖДЕНО
Решением Наблюдательного совета
Фонда развития инновационного
научно-технологического центра
«ЮНИТИ ПАРК»
Протокол от 27.04.2024 № 1

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ
ФОНДА РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОГО
НАУЧНОГО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «ЮНИТИ ПАРК»
ЗА 2023 ГОД**

г. Сургут

Создание Фонда ИНТЦ «ЮНИТИ ПАРК»	Решение Сургутского государственного университета от 15 марта 2023 года №1-03/01 «Об учреждении фонда».
Органы управления	Наблюдательный совет, генеральный директор.
Орган контроля	Попечительский совет.
Наблюдательный совет	Решением Сургутского государственного университета от 15 марта 2023 года №1-03/01 «Об учреждении фонда» в состав наблюдательного совета включены: <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="469 667 1538 770">1. Дренин Алексей Анатольевич – директор Департамента образования и науки Ханты-Мансийского автономного округа – Югры; <li data-bbox="469 808 1538 947">2. Оствальд Роман Вячеславович – проректор по науке и технологиям бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет»; <li data-bbox="469 985 1538 1124">3. Лапшин Валерий Федорович – проректор по научной работе Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Югорский государственный университет»; <li data-bbox="469 1162 1538 1341">4. Турбаков Михаил Сергеевич – директор филиала (Образовательный центр г. Когалым Когалымский филиал федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования Пермский национальный исследовательский политехнический университет»); <li data-bbox="469 1379 1538 1442">5. Ткач Андрей Владимирович – генеральный директор Фонда ИНТЦ «ЮНИТИ ПАРК» <p data-bbox="469 1480 1538 1619">В соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19 января 2024 г. N 15-рп представителями автономного округа в наблюдательном совете назначены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="469 1626 954 1659">- Дренин Алексей Анатольевич, <li data-bbox="469 1664 943 1697">- Лапшин Валерий Федорович, <li data-bbox="469 1702 967 1736">- Оствальд Роман Вячеславович, <li data-bbox="469 1740 916 1774">- Ткач Андрей Владимирович
Генеральный директор	Ткач Андрей Владимирович на основании решения учредителя от 15 марта 2023 года №1-03/01 «Об учреждении фонда». <p data-bbox="469 1910 1538 2096">В соответствии с ч.2 ст.11 Федерального закона от 29.07.2017 N 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ-216), п.52 Устава фонда кандидатура генерального директора Фонда на протяжении 2023 года</p>

	согласована не была.
Организационная структура Фонда	Утверждение организационной структуры входит в компетенцию генерального директора. В связи с тем, что кандидатура генерального директора не согласована Правительством России, организационная структура не утверждалась.
Штат Фонда	Штатные сотрудники в фонде в 2023 году отсутствовали.
Основная цель деятельности Фонда	Целью деятельности фонда является обеспечение реализации проекта в соответствии с Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" настоящим уставом и Правилами, а также формирование имущества и его использование для развития Сургутского государственного университета.
Финансирование Фонда	В связи с тем, что кандидатура генерального директора не согласована Правительством России, финансово-хозяйственная деятельность фондом не осуществлялась.
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	Финансовая деятельность в 2023 году фондом не осуществлялась. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», нулевая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2023 год опубликована на государственном информационном ресурсе на портале ФНС: https://bo.nalog.ru/ .
Проект	<p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2023 №1255 в соответствии с частью 5¹ статьи 3 Федерального закона «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры создан инновационный научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК».</p> <p>Организацией, наделяемой полномочиями инициатора проекта по созданию и обеспечению функционирования Центра в соответствии с поручением Президента Российской Федерации В.В.Путина от 21.11.2022 № Пр-2215 определено бюджетное учреждение высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Сургутский государственный университет».</p> <p>С учетом положений пункта 6 статьи 2 Федерального закона № 216-ФЗ инициатором проекта учреждена некоммерческая организация «Фонд развития инновационного научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК», которая осуществляет имущественное, организационное, научно-методическое и экспертно-аналитическое обеспечение деятельности ИНТЦ.</p>
Направления деятельности, территория	Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2023 №1255 определены следующие направления научно-технологической деятельности, осуществляемой на территории Центра:

- а) разработка технологий в области энергетической безопасности;
- б) здоровьесбережение и качество жизни населения;
- в) передовые инженерные технологии и новые материалы, адаптированные к условиям Севера и Арктики.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2023 №1255 в состав ИНТЦ включены земельные участки с кадастровыми номерами:

86:10:0101176:2562 площадью 75 617 м² (г.Сургут), находящийся в собственности автономного округа;

86:10:0101176:2547, площадью 18 705 м² (г.Сургут), находящийся в собственности автономного округа;

86:10:0101176:2567, площадью 6 112 м², (г.Сургут), находящийся в собственности автономного округа;

86:02:0805001:311, площадью 15 566 м², (с.п.Шапша Ханты-Мансийский район), находящийся в федеральной собственности.

Деятельность Фонда в 2023 году

Общая информация

Фонд создан в соответствии с решением учредителя – Сургутского государственного университета от 15.03.2023 №01-03/01. В соответствии с этим же решением генеральным директором Фонда назначен Ткач А.В. Без принятия данного решения Фонд не мог быть зарегистрирован государственными органами и автономный округ лишился бы возможности представить материалы, необходимые для принятия решения Правительством Российской Федерации о создании инновационного научно-технологического центра в Югре.

Фонд участвовал в подготовке информации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о создании инновационного научно-технологического центра, предоставлении дополнительной информации, необходимой для принятия такого решения, согласовывал проект постановления Правительства Российской Федерации «О создании инновационного научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК»

В адрес Фонда обращения юридических лиц для включения в Реестр и предоставления им статуса участника проекта не поступали.

Предоставление в аренду земельных участков, входящих в состав ИНТЦ

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2023 №1255 «О создании инновационного научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК», в соответствии с приложением №2 указанного Постановления 19.10.2023 Фондом заключены договоры аренды на 10 лет с Депимущества Югры земельных участков:

1. Кадастровый номер 86:10:0101176:2562 площадью 75617 +/- 96;
2. Кадастровый номер 86:10:0101176:2547 площадью 18705 +/-48;
3. Кадастровый номер 86:10:0101176:2567 площадью 6112 +/-27.

В соответствии с пунктами 7, 8 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2023 № 1255 «О создании инновационного научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК» (далее – Постановление №1255) Федеральному агентству по управлению государственным имуществом поручено в 3 месячный срок обеспечить прекращение права постоянного (бессрочного) пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:02:0805001:311 и предоставление указанного земельного участка в аренду Фонду.

В границах указанного земельного участка располагался объект недвижимого имущества (учебный корпус) с кадастровым номером 86:02:0805001:469, переданный в оперативное управление Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Югорский государственный университет» (далее - ЮГУ).

В соответствии с техническим заключением по результатам инженерно-технического обследования состояния несущих и ограждающих конструкций объекта капитального строительства от 12.08.2016 № 015/16 ООО «Архстройпроект», здание учебного корпуса Югорского государственного университета требовало проведения капитального ремонта.

Минобрнауки России согласован отказ от вещных прав на указанный земельный участок и учебный корпус.

В целях обеспечения своевременного исполнения предусмотренного Постановлением № 1255 Депимущества Югры, Фондом (25.10.2023) и ЮГУ в МТУ Росимущества направлены письма с предложением рассмотреть возможность передачи Фонду в аренду земельного участка с кадастровым номером 86:02:0805001:311 вместе с расположенным на нем учебным корпусом, предусмотрев в договоре аренды цель предоставления права владения и пользования – создание ИНТЦ, в правах арендатора – возможность возведения, сноса, демонтажа объектов капитального строительства. Учитывая принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, предусмотренный подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

01.11.2023 проведено совещание с участием МТУ Росимущества, Депимущества Югры, Фонда, ЮГУ на котором обсуждены вопросы передачи земельного участка. По итогам совещания Фондом направлено письмо с предложением инициировать передачу Фонду в аренду земельного участка с кадастровым номером 86:02:0805001:311 с объектом недвижимого имущества (учебный корпус) с кадастровым номером 86:02:0805001:469 для организации разработки комплекта проектной документации, проведения капитального ремонта помещений зданий учебного корпуса.

Также в соответствии с решением указанного совещания 14.11.2023 в адрес МТУ Росимущества за подписью первого заместителя Губернатора автономного округа Забозлаева А.Г. направлено письмо с консолидированным мнением Депимущества Югры, Фонда и ЮГУ о способе реализации прав в отношении объекта недвижимого имущества.

24.11.2023 МТУ Росимущества направило ответ, в соответствии с которым недвижимое имущество, требующее капитального ремонта при ненадлежащей эксплуатации балансодержателем, либо имущество, завершившее свой жизненный цикл в ведении балансодержателя, передаче в казну Российской Федерации не подлежит,

соответственно не является объектом передачи арендатору на условиях договора аренды.

13.12.2023 проведено совещание с использованием ВКС с участием представителей Аппарата Правительства Российской Федерации, Росимущества, первого заместителя Губернатора автономного округа Забозлаева А.Г., руководства ЮГУ, Депимущества, Депобразования и науки Югры и Фонда, на котором обсуждены вопросы исполнения пунктов 7, 8 Постановления №1255. в целях передачи земельного участка Фонду без наличия обременений в виде имущества.

В соответствии с решением совещания произведен оперативный снос объекта, сняты обременения в виде имущества.

06.02.2024 на основании заявления Фонда заключен договор аренды на 10 лет с МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, Ямало-Ненецком автономном округе земельного участка с кадастровым номером 86:02:0805001:311, расположенный в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Ханты-Мансийский район, с.п. Шапша, ул.Строителей, 2 общей площадью 15556 квадратных метров.

В дальнейшем, земельные участки в соответствии подлежат передаче в АО УК ИНТЦ «ЮНИТИ ПАРК». Поскольку одобрение сделки по передаче земельных участков в субаренду входит в компетенцию наблюдательного совета, такое решение будет вынесено на одобрение высшего коллегиального органа фонда после согласования Правительством Российской Федерации кандидатуры генерального директора.

Подготовка технических заданий на создание объектов ИНТЦ

По поручению Департамента образования и науки Югры фондом осуществлялись мероприятия по подготовке технического задания на объекты инновационного научно-технологического центра.

С этой целью осуществлялось взаимодействие с Югорским государственным университетом в части подготовки технического задания «Центра мониторинга углеводородного баланса» в д.Шапша», с Сургутским государственным университетом в части подготовки технических заданий на объекты ИНТЦ в г.Сургуте.

25.10.2023 в Депобразования и науки Югры направлено подготовленное с учетом полученной информации из Сургутского государственного университета техническое задание на создание Технопарка.

09.12.2023 в Депобразования и науки Югры направлено подготовленное с учетом полученной из Югорского государственного университета обоснование экономической целесообразности создания комплекса учебно-экспериментального стационара «Шапша-Мухрино».

22.01.2024 в Депобразования и науки Югры направлено подготовленное с учетом имеющейся информации в части иных объектов ИНТЦ техническое задание на создание объекта «Научно-исследовательский парк (технопарк) в составе инфраструктуры инновационного научно-технологического центра «ЮНИТИ ПАРК».

При этом технико-экономические показатели объекта, предусмотренные техническим заданием, соответствуют нормативным актам Ханты-Мансийского автономного округа

-Югры, а в п.1.8 задания на проектирование (приложение 2 к ТЗ) предусмотрена этапность создания объекта и включения в 1 этап строительства помещений общей площадью 27 800 м² в соответствии с письмом Депстрой и ЖКХ Югры №42-Исх-233 от 12.01.2024.

Мероприятия по получению технических условий

15.12.2023 Фондом ИНТЦ «ЮНИТИ ПАРК» получено письмо Департамента образования и науки Югры с просьбой организовать работу по получению технологических условий (ТУ) подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

К письму приложено письмо администрации города Сургута 29.11.2023 №01-02-17960/3 за подписью заместителя Главы Шарова В.А. в адрес УКС Югры с предложением направления запроса ТУ правообладателем земельных участков в адрес ресурсоснабжающих и сетевых организаций. Также предложено в части сетей ливневой канализации направить запрос в МКУ «ДДТ и ЖКК».

Фондом проведена предпроектная проработка и в соответствии с утвержденными в автономном округе правовыми актами прогнозируемыми параметрами объектов подготовлены и 19.12.2023 направлены запросы о получении ТУ в адрес:

- МКУ ДДТ и ЖКК к сетям ливневой канализации. 15.01.2024 получен ответ с предложением по ливневой канализации направить запрос владельцу проектируемых сетей;

- филиал «Россети Тюмень» Сургутский электрические сети – к сетям электроснабжения;

- СГМУП «ГВК» - к сетям водоснабжения и водоотведения. 22.12.2023 получен ответ СГМУП «ГВК» о некомплектности документов, в том числе необходимости предоставления ГПЗУ;

- СГМУП Городские тепловые сети – к сетям тепловодоснабжения. 26.12.2023 получен ответ СГМУП «ГТС» об отсутствии технической возможности подключения объектов к системе теплоснабжения;

Одновременно 19.12.2023 через сервис Госуслуги поданы заявления в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута о получении градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) на все участки, которые получены 24.01.2024.

24.01.2024 в адрес филиала «Россети Тюмень» Сургутский электрические сети – к сетям электроснабжения направлен запрос с заявками на ТУ по каждому объекту.

После получения ГПЗУ в адрес СГМУП «ГВК» направлены заявки о выдаче ТУ установленной формы с приложением полного перечня документов, имеющихся в наличии. 05.02.2024 поступили ответы (в которых указано на некомплектность представленных документов, одновременно указано, что подключение к сетям возможно после окончания строительства, которое осуществляет МКУ УКС, на сегодняшний день такая возможность отсутствует).

Фондом дополнительно 29.01.2024 направлены запросы на получение ТУ по всем сетям в Департамент городского хозяйства Администрации города Сургута. 01.02.2024 получен ответ о том, что мероприятия по проектированию и строительству сетей осуществляются МКУ «УКС», инженерные коммуникации на баланс

ресурсоснабжающих организаций не передавались, предложено обратиться в МКУ «УКС» и к потенциальным балансодержателям СГМУП «ГТС» и МКУ «ДДТ и ЖКК».

02.02.2024 запросы на подключения объектов к инженерным сетям направлены в МКУ «Управление капитального строительства». 09.02.2024 получен ответ, что МКУ «УКС» не уполномочено выдавать технические условия. Для определения точек подключения объектов предложено направить запрос на согласование этих точек, для определения которых указана ссылка для скачивания на проектную документацию по инженерным сетям.

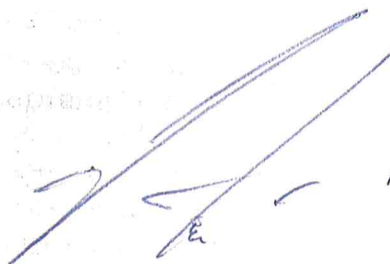
Согласно муниципальным контрактам, срок окончания строительства указанных МКУ «УКС» инженерных сетей - не позднее 4 квартала 2024 года.

Таким образом технические условия на подключение объектов капитального строительства ИНТЦ «ЮНИТИ ПАРК» к сетям инженерно-технического обеспечения могут быть предоставлены после передачи сетей инженерной инфраструктуры на баланс ресурсоснабжающих организаций.

В итоге полученная по поручению Депобразования и науки Югры от 15.12.2023 информация 09.02.2024 направлена в адрес Депобразования и науки Югры и КУ «УКС Югры» вместе с проектной документацией, предоставленной МКУ «УКС».

28 марта 2024 года

Генеральный директор



А.В. Ткач

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация ФОНД РАЗВИТИЯ ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА "ЮНИТИ ПАРК" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности _____ по _____

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, деятельности не включенных в другие группировки ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
Фонд/ частная собственность _____ по ОКЕИ _____

Единица измерения: тыс. руб. _____

Местонахождение (адрес) 628403, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Коды		
0710001		
31	12	2023
94974926		
8602310043		
64.99		
70400		16
384		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23 г.</u> ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 22 г.</u> ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 21 г.</u> ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	-	-	-
	БАЛАНС	1600	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	(-) ⁷	(-) ⁷	(-) ⁷
	Целевые средства	1350	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	-	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	-	-	-

Руководитель _____ А.В. Ткач
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 20 24 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.