

Извлечения из нормативно-правовых актов, закрепляющих передачу полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в особой экономической зоне на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, и находящимися в государственной и муниципальной собственности

**Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ
«Об особых экономических зонах в Российской Федерации»**

Статья 8. Полномочия органов управления особыми экономическими зонами

1. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти:

.....
6) публикует не реже чем один раз в квартал в печатных и электронных средствах массовой информации, определяемых уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, сведения о наличии земельных участков, государственного и (или) муниципального имущества, расположенных в границах особой экономической зоны и не сданных в аренду;

7) выполняет функции государственного заказчика по подготовке документации по планировке территории в границах особой экономической зоны и созданию инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур этой зоны за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

8) управляет и распоряжается земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах особой экономической зоны и находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе:

а) утратил силу. - Федеральный закон от 04.03.2013 N 21-ФЗ;

б) предоставляет в аренду такие земельные участки и иные объекты недвижимости;

в) принимает решения об образовании земельных участков в границах особой экономической зоны;

г) принимает решение о продаже арендаторам в соответствии с частью 3 статьи 32 настоящего Федерального закона земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны и находящихся в государственной или муниципальной собственности;

(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

д) осуществляет иные действия по управлению и распоряжению такими земельными участками и иными объектами недвижимости;

9) обеспечивает проведение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий;

11) получает технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию;

12) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

2. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для осуществления своих функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости **вправе привлекать управляющую компанию. Полномочия, предусмотренные пунктами 6, 7 и 11 части 1** настоящей статьи, а также полномочия, предусмотренные **пунктом 8 части 1** настоящей статьи, за исключением полномочий по отчуждению указанных объектов недвижимости, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, **могут быть переданы управляющей компании**, которая обязана представлять в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти отчет о реализации переданных полномочий в сроки, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

.....

Статья 32. Режим землепользования в особой экономической зоне

1. Органы управления особыми экономическими зонами управляют и распоряжаются земельными участками в ее границах на основании соглашения о создании особой экономической зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом положений настоящего Федерального закона.

2. Земельные участки в границах особой экономической зоны могут предоставляться во временное владение и пользование исключительно на основании договора аренды.

3. Арендаторы земельных участков в границах особой экономической зоны - собственники созданных ими объектов недвижимости **имеют право покупки** расположенных под указанными объектами земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. Договор аренды земельного участка

Примерная форма* договора аренды земельного участка и методика расчета арендной платы** определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**См. Приказ Минэкономразвития России от 12.04.2006 N 95(ред. от 22.12.2014) "Об утверждении примерных форм Договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон"*

***См. Приказ Минэкономразвития России от 14.07.2006 N 190 (ред. от 17.07.2012) "Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в*

пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон"

Статья 34. Арендная плата

.....

2. Арендная плата и иные платежи за земельные участки, расположенные в границах особой экономической зоны, поступают в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Распоряжение земельным участком в границах особой экономической зоны

Резидент особой экономической зоны - арендатор земельного участка, находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности, не вправе сдавать его в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Приказ Минэкономразвития России от 6 апреля 2012 г. № 187 «О порядке передачи отдельных полномочий по управлению особыми экономическими зонами управляющей компании»

Порядок

передачи отдельных полномочий по управлению особыми экономическими зонами управляющей компании

1. Настоящий Порядок определяет условия передачи Минэкономразвития России управляющей компании полномочий по управлению особыми экономическими зонами, предусмотренных пунктами 2, 3, 6, 7 и 11 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также полномочий, предусмотренных пунктом 8 части 1 статьи 8 указанного Федерального закона, за исключением полномочий по отчуждению объектов недвижимости, расположенных в границах особой экономической зоны и находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Полномочия передаются по каждой особой экономической зоне в отдельности. Одной управляющей компании могут быть переданы полномочия по управлению несколькими особыми экономическими зонами.

3. Передача полномочий осуществляется по решению Министра и оформляется приказом Минэкономразвития России.

Приказами Минэкономразвития России «О передаче Открытому акционерному обществу «Портовая особая экономическая зона «Ульяновск» отдельных полномочий по управлению портовой особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области» № 41 от 02 февраля 2015 г. и № 152 от 21 марта 2016 г

открытому акционерному обществу «Портовая особая экономическая зона «Ульяновск», являющемуся управляющей компанией портовой особой экономической зоной, на основании Соглашения об управлении портовой особой экономической зоной от 02 февраля 2015 года № С-19-АЦ/Д14 переданы следующие полномочия по управлению ОЭЗ:

.....

управление и распоряжение земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ПОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности (далее соответственно – земельные участки, иные объекты недвижимости), в пределах, предусмотренных пунктом 2 настоящего приказа;

.....

Пункт 2

Установить, что в рамках передаваемого полномочия по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости управляющая компания:

осуществляет мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов в границах ПОЭЗ, в том числе меры пожарной безопасности;

предоставляет в аренду такие земельные участки и иные объекты недвижимости;

утверждает схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

принимает решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков в границах ПОЭЗ на другой вид такого использования с учетом предмета Соглашения об управлении;

заключает соглашения об установлении сервитутов в границах ПОЭЗ с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом;

представляет необходимые документы (сведения) в Росимущество, Росреестр, их территориальные органы и подведомственные Росимуществу и Росреестру организации, в том числе по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, договоров аренды земельных участков и иных объектов недвижимости, установления и снятия обременений в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости.