

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30 июня 2023 г. N 1087

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПЕРЕДАЧИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ И ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ В АРЕНДУ (СУБАРЕНДУ) БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии с частью 8 статьи 19 Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи управляющей компанией земельных участков участникам свободной экономической зоны на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области в аренду (субаренду) без проведения торгов.

2. Рекомендовать исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, предоставлять информацию о земельных участках, не обремененных правами третьих лиц и подходящих для реализации инвестиционных проектов, по запросам, предусмотренным пунктом 4 Правил, утвержденных настоящим постановлением, не позднее 20 календарных дней со дня получения соответствующих запросов.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 30 июня 2023 г. N 1087

**ПРАВИЛА
ПЕРЕДАЧИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ
СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ДОНЕЦКОЙ
НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ, ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ,
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ И ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ В АРЕНДУ
(СУБАРЕНДУ) БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящие Правила устанавливают условия и порядок передачи управляющей компанией участникам свободной экономической зоны на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее соответственно - участник, свободная экономическая зона) в аренду (субаренду) без проведения торгов земельных участков, необходимых для реализации участниками договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне (далее - договоры об условиях деятельности).

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, в каких они определены в Федеральном законе "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области".

3. Управляющая компания предоставляет участникам в аренду земельные участки, находящиеся в ее собственности, или передает участникам в субаренду земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные управляющей компании в аренду в соответствии с частью 7 статьи 19 Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области", для реализации участниками договоров об условиях деятельности.

4. В целях предоставления (передачи) участникам земельных участков в аренду (субаренду) управляющая компания осуществляет сбор и обобщение информации о расположенных на территории свободной экономической зоны земельных участках, не обремененных правами третьих лиц и подходящих для реализации инвестиционных проектов, в том числе посредством направления

запросов о предоставлении сведений об указанных земельных участках в исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, и получения соответствующих сведений, а также размещение информации об указанных земельных участках на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Условием использования участником предоставленного (переданного) ему в аренду (субаренду) земельного участка наряду с иными требованиями, предусмотренными земельным законодательством и договором аренды (субаренды) земельного участка, является обязанность использования земельного участка исключительно в целях реализации участником договора об условиях деятельности.

При несоблюдении указанного условия управляющая компания имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) аренды (субаренды) земельного участка.

6. Земельный участок предоставляется (передается) участнику в аренду (субаренду) на основании заявления участника о предоставлении (передаче) земельного участка в аренду (субаренду) (далее - заявление), составленного в соответствии с типовой формой, утвержденной управляющей компанией по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Участник подает заявление в управляющую компанию на бумажном носителе, а при наличии технической возможности - в электронном виде посредством заполнения типовой формы заявления на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. В заявлении в том числе указываются:

а) сведения об участнике, в том числе для юридического лица - полное и сокращенное наименования, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество (при наличии), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты;

б) реквизиты свидетельства о включении индивидуального предпринимателя, юридического лица в единый реестр участников свободной экономической зоны;

в) сведения об испрашиваемом для предоставления (передачи) в аренду (субаренду) земельном участке (далее - испрашиваемый земельный участок), в том числе его площадь, кадастровый номер, местоположение (адрес (адресные ориентиры), а в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, - сведения о местоположении границ земельного участка с указанием координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, его площади, местоположении (адресе (адресных ориентирах), кадастровом номере (кадастровых номерах) земельного участка (земельных участков), из которого предстоит образовать испрашиваемый земельный участок;

г) реквизиты и срок действия договора об условиях деятельности;

д) сведения о видах экономической деятельности, планируемых к осуществлению участником с использованием испрашиваемого земельного участка.

8. К заявлению прилагаются:

а) копия документа, удостоверяющего личность участника (для индивидуальных предпринимателей);

б) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника, являющегося юридическим лицом, без доверенности (для юридических лиц);

в) копия документа, подтверждающего полномочия представителя участника действовать от имени участника (в случае подачи заявления представителем участника).

9. Заявления, поступившие от нескольких участников в отношении одного и того же земельного участка, рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности их поступления.

10. В случае если испрашиваемый земельный участок и (или) земельный участок (земельные участки), из которого предстоит образование испрашиваемого земельного участка, находятся в собственности управляющей компании или предоставлены управляющей компании в аренду в соответствии с частью 7 статьи 19 Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области":

а) управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления направляет участнику проект договора аренды (субаренды) земельного участка или в случае выявления оснований,

указанных в пункте 12 настоящих Правил, принимает решение об отказе в предоставлении (передаче) участнику земельного участка в аренду (субаренду) (далее - решение об отказе) и направляет его участнику;

б) если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и соответствующие проект межевания территории, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проектная документация лесных участков отсутствуют, проект договора аренды (субаренды) земельного участка направляется управляющей компанией участнику после образования такого земельного участка. При этом течение срока, установленного подпунктом "а" настоящего пункта, начинается с даты осуществления государственного кадастрового учета вновь образованного земельного участка, а также государственной регистрации прав на него.

11. В случае если испрашиваемый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлен управляющей компании в аренду в соответствии с частью 7 статьи 19 Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области":

а) управляющая компания в течение 10 рабочих дней со дня поступления от участника заявления подает в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, заявление о предоставлении такого земельного участка или в случае выявления оснований, указанных в пункте 12 настоящих Правил, принимает решение об отказе и направляет его участнику;

б) управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня совершения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, одного из действий, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет участнику проект договора аренды (субаренды) земельного участка или в случае выявления оснований, указанных в пункте 12 настоящих Правил, принимает решение об отказе и направляет его участнику.

12. Управляющая компания принимает решение об отказе при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

а) заявление подано неуполномоченным лицом и (или) к заявлению не прилагаются документы, предусмотренные пунктом 8 настоящих Правил;

б) заявление не соответствует типовой форме, утвержденной управляющей компанией по согласованию с Министерством строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

в) предоставление участнику земельного участка не предусмотрено договором об условиях деятельности;

г) испрашиваемый земельный участок и (или) земельный участок, из которого предстоит образование испрашиваемого земельного участка, не находятся в собственности управляющей компании или не предоставлены управляющей компании в аренду в соответствии с частью 7 статьи 19 Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области" и в случае, если такие земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, принял решение об отказе в предоставлении управляющей компании таких земельных участков;

д) испрашиваемый земельный участок и (или) земельный участок, из которого предстоит образование испрашиваемого земельного участка, предоставлены управляющей компанией иному участнику;

е) в отношении испрашиваемого земельного участка подано заявление иным участником, договор аренды (субаренды) земельного участка не заключен или не принято решение об отказе;

ж) цели планируемого использования испрашиваемого земельного участка не соответствуют ограничениям, установленным в соответствии с земельным законодательством или иным законодательством Российской Федерации, действующим на день подачи заявления.

13. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ испрашиваемого земельного участка не является основанием для принятия решения об отказе.

14. Управляющая компания на основании соглашения с участником обеспечивает за его счет проведение мероприятий, связанных с предоставлением (передачей) участнику земельного участка в аренду (субаренду), в том числе мероприятий по образованию земельного участка, осуществлению его государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на земельный участок и договора аренды (субаренды) земельного участка и иных необходимых для предоставления земельного участка мероприятий.

Примерная форма указанного соглашения определяется управляющей компанией и размещается на официальном сайте управляющей компании в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

15. Договор аренды (субаренды) земельного участка заключается в соответствии с типовыми условиями, утвержденными управляющей компанией по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на срок, не превышающий срока функционирования свободной экономической зоны, но не менее срока реализации участником договора об условиях деятельности.

16. Расторжение договора об условиях деятельности является основанием для расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка по требованию управляющей компании.

17. Размер арендной платы определяется:

а) при заключении с участником договора аренды земельного участка - в размере земельного налога;

б) при заключении с участником договора субаренды земельного участка - в размере арендной платы, установленной для управляющей компании договором аренды земельного участка.

18. В случае принятия решения об отказе управляющая компания в сроки, предусмотренные для его направления участнику, уведомляет об этом участника с указанием предусмотренного пунктом 12 настоящих Правил основания (оснований) принятия решения об отказе.

Участник вправе повторно направить в управляющую компанию заявление после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе.

19. В течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды (субаренды) земельного участка участник подписывает договор аренды (субаренды) земельного участка и направляет подписанный договор аренды (субаренды) земельного участка управляющей компании.

В течение 10 рабочих дней со дня получения управляющей компанией подписанного участником договора аренды (субаренды) земельного участка управляющая компания подписывает указанный договор и уведомляет участника о его подписании, а также обеспечивает представление договора аренды (субаренды) земельного участка на государственную регистрацию в случае, если указанный договор подлежит государственной регистрации.