

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О территориях опережающего социально- экономического развития и иных мерах государственной поддержки регионов Дальнего Востока

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон определяет правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в регионах Дальнего Востока, меры государственной поддержки на таких территориях, а также регулирует отношения, связанные с осуществлением деятельности на таких территориях.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) **территория опережающего социально-экономического развития** – территория регионов Дальнего Востока, на которой в соответствии с решением Правительства Российской Федерации в целях развития регионов Дальнего Востока установлены особые правовые режимы осуществления предпринимательской и иной деятельности;

2) **уполномоченный федеральный орган** - уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере развития регионов Дальнего Востока;

3) **управляющая компания** - открытое акционерное общество, сто

процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, или хозяйственное общество, которое создано с участием такого открытого акционерного общества, и осуществляет деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным законом;

4) **регионы Дальнего Востока** – Республика Саха (Якутия), Приморский край, Хабаровский край, Амурская область, Камчатский край, Магаданская область, Сахалинская область, Еврейская автономная область, Чукотский автономный округ;

5) **резидент территории опережающего социально экономического развития** – индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, за исключением унитарного предприятия, заключившее в соответствии с настоящим Федеральным законом соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития и включенное в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития (далее - реестр резидентов);

6) **инфраструктура территории опережающего социально экономического развития** - расположенные на территории опережающего социально-экономического развития здания, строения, сооружения, в том числе объекты коммунальной, инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной объектов инфраструктуры (далее также – имущество, входящее в состав объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития).

Глава 2. Создание и прекращение территорий опережающего социально-экономического развития

Статья 3. Создание территорий опережающего социально-экономического развития

1. Территории опережающего социально-экономического развития создаются

в целях развития регионов Дальнего Востока по решению Правительства Российской Федерации на основании предложений уполномоченного федерального органа.

2. Решение Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития издается в форме постановления и содержит:

1) перечень видов экономической деятельности, при осуществлении которых резидентам территорий опережающего социально-экономического развития предоставляются предусмотренные настоящим Федеральным законом меры государственной поддержки;

2) минимальный объем капитальных вложений резидентов территории опережающего социально-экономического развития в осуществление соответствующих видов экономической деятельности на территории опережающего социально-экономического развития;

3) применение или не применение на территории опережающего социально-экономического развития таможенной процедуры свободной таможенной зоны, установленной таможенным законодательством Таможенного союза;

4) описание границ и максимальные размеры территории опережающего социально-экономического развития;

5) срок существования территории опережающего социально-экономического развития, который не может превышать 49 лет.

Указанное решение может также предусматривать минимальные научно-технические требования к уровню применяемых резидентами территорий опережающего социально-экономического развития технологий, методов производства, оборудования для соответствующих видов экономической деятельности, а также ограничения и запреты на осуществление отдельных видов деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

3. Территория опережающего социально-экономического развития может создаваться на территории одного или нескольких муниципальных образований в пределах одного или нескольких регионов Дальнего Востока.

4. Создание территорий опережающего социально-экономического развития на землях лесного фонда, водного фонда или землях особо охраняемых территорий и объектов допускается исключительно в целях осуществления туристско-рекреационной деятельности.

5. На основании решения Правительства Российской Федерации, указанного в части 2 настоящей статьи, уполномоченный федеральный орган, действующий от лица Правительства Российской Федерации, высший исполнительный орган государственной власти региона Дальнего Востока и (или) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, территории которых включает территория опережающего социально-экономического развития, заключают соглашение о создании территории опережающего социально-экономического развития. Требования к содержанию соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития (включая условия распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в границах территории опережающего социально-экономического развития) и порядок его заключения утверждаются Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур территории опережающего социально-экономического развития

1. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур территории опережающего социально-экономического развития осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов регионов Дальнего Востока, местных бюджетов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Обязательства Российской Федерации по финансированию создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур территории опережающего социально-экономического развития могут исполняться посредством внесения взноса в уставный капитал

управляющей компании, сто процентов акций которой принадлежит Российской Федерации и осуществляющей финансирование создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Обязательства регионов Дальнего Востока и муниципальных образований в границах территории опережающего социально-экономического развития по финансированию создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур территории опережающего социально-экономического развития осуществляются в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и могут исполняться посредством:

- а) внесения денежных средств в уставный (складочный капитал) дочернего общества управляющей компании;
- б) передачи в собственность управляющей компании движимого или недвижимого имущества.

Статья 5. Прекращение существования территории опережающего социально-экономического развития

1. Существования территории опережающего социально-экономического развития прекращается в следующих случаях:

1) истечения срока существования территории опережающего социально-экономического развития, указанного в решении Правительства Российской Федерации о создании такой территории;

2) досрочного прекращения существования территории опережающего социально-экономического развития по решению Правительства Российской Федерации.

2. Досрочное прекращение существования территории опережающего социально-экономического развития допускается только в случае, если:

1) это вызвано необходимостью защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей, обеспечения обороны страны и безопасности государства;

2) в течение двух лет с даты принятия решения о создании территории опережающего социально-экономического развития на такой территории отсутствуют резиденты.

Глава 3. Управление территориями опережающего социально-экономического развития

Статья 6. Органы управления территориями опережающего социально-экономического развития

1. Уполномоченный федеральный орган и управляющая компания являются органами управления территориями опережающего социально-экономического развития.

2. В целях координации деятельности и контроля за выполнением соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития, содействия в реализации проектов резидентов, проектов иных инвесторов, а также в целях рассмотрения и утверждения перспективных планов развития территории опережающего социально-экономического развития, осуществления контроля за реализацией этих планов создается наблюдательный совет территории опережающего социально-экономического развития.

3. В состав наблюдательного совета территории опережающего социально-экономического развития могут входить представители уполномоченного федерального органа, представители исполнительного органа государственной власти региона Дальнего Востока, представители исполнительно-распорядительного органа муниципального образования, представители управляющей компании, представители резидентов территории опережающего социально-экономического развития и представители иных организаций. Состав наблюдательного совета территории опережающего социально-экономического развития утверждается уполномоченным федеральным органом.

4. Полномочия наблюдательного совета территории опережающего социально-экономического развития определяются Положением о

наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития, утвержденным уполномоченным федеральным органом.

Статья 7. Управляющая компания

1. Управляющая компания осуществляет следующие основные функции:

1) строительство объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития;

2) обеспечение функционирования объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития;

3) ведение реестра резидентов территории опережающего социально-экономического развития и предоставление органам государственной власти и органам местного самоуправления в соответствии с их полномочиями документов, подтверждающих статус резидента;

4) организация предоставления резидентам услуг, необходимых для осуществления деятельности на территории опережающего социально-экономического развития (в том числе юридических услуг, бухгалтерских услуг, услуг таможенного брокера (представителя);

5) иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

2. Управляющая компания осуществляет функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом, самостоятельно или через свои дочерние общества.

3. Финансовое обеспечение деятельности управляющей компании осуществляется за счет собственных средств, средств федерального бюджета, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Управляющая компания обязана размещать ежегодно в сети "Интернет" отчет о своей деятельности. Требования к структуре такого отчета устанавливаются уполномоченным федеральным органом.

Статья 8. Полномочия уполномоченного федерального органа по

управлению территориями опережающего социально-экономического развития

Уполномоченный федеральный орган осуществляет:

- 1) выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития;
- 2) предоставляет разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) утверждает форму градостроительного плана земельного участка на территории опережающего социально-экономического развития;
- 4) утверждает правила осуществления образовательной деятельности;
- 5) предоставляет разрешения на осуществление образовательной деятельности;
- 6) утверждает правила осуществления медицинской деятельности;
- 7) предоставляет разрешения на осуществление медицинской деятельности;
- 8) контроль за исполнением резидентом территории опережающего социально-экономического развития соглашения об осуществлении деятельности в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом;
- 9) контроль за деятельностью управляющей компании, её дочерних обществ в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом;
- 10) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия.

Статья 9. Управление территорией опережающего социально-экономического развития

1. В соответствии с условиями соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития управляющей компании или её дочерним обществам в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, передаются в собственность или на ином вещном праве находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, здания,

строения, сооружения, расположенные в границах территории опережающего социально-экономического развития. Распоряжение такими земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, а также объектами объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития осуществляется управляющей компанией или её дочерними обществами в порядке и на условиях, установленных Правительством Российской Федерации

2. На территории опережающего социально-экономического развития могут располагаться земельные участки, здания (за исключением жилых), строения, сооружения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам.

3. Жилые помещения, входящие в состав объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития, могут принадлежать на праве собственности только управляющей компании или ее дочерним обществам.

4. Управляющая компания и её дочерние общества не вправе отчуждать или обременять каким-либо образом жилые помещения, входящие в состав объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития, за исключением следующих случаев:

1) передачи жилых помещений в аренду резиденту территории опережающего социально-экономического развития без права последующей передачи указанных жилых помещений в субаренду;

2) передачи жилых помещений в аренду дочерним обществам управляющей компании в целях последующей их сдачи в субаренду резидентам территории опережающего социально-экономического развития.

5. Условия и порядок передачи жилых помещений в аренду и субаренду устанавливаются уполномоченным федеральным органом.

6. Уполномоченный федеральный орган вправе принимать решения о переводе принадлежащих управляющей компании и ее дочерним обществам на праве собственности или ином вещном праве земельных участков, находящихся в границах территории опережающего социально-экономического развития, из состава земель одной категории в состав земель другой категории. Такие решения

принимаются на основании обращения управляющей компании или ее дочерних обществ.

Статья 10. Обеспечение создания и функционирования объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития

1. В целях обеспечения создания и функционирования объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития управляющая компания осуществляет следующие действия:

1) подготавливает документы для принятия решения о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, об утверждении генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, а также документацию по планировке территории;

2) обеспечивает освещение улиц, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, зданий (сооружений);

3) обеспечивает проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации;

4) организует строительство и эксплуатацию автомобильных дорог;

5) организует создание и эксплуатацию объектов инфраструктуры, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития;

6) организует транспортное обслуживание на территории опережающего социально-экономического развития;

7) организует электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение, снабжение на территории опережающего социально-экономического развития;

8) организует сбор, вывоз твердых бытовых отходов и мусора, а также благоустройство и озеленение территории опережающего социально-экономического развития;

9) создает условия для обеспечения лиц, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития услугами связи,

общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также для организации досуга;

10) организует оказание медицинской помощи в рамках частной системы здравоохранения;

11) организует строительство жилых помещений и их содержание.

2. Управляющая компания осуществляет деятельность, указанную в части 1 настоящей статьи, самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3. Финансовое обеспечение деятельности, указанной в части 1 настоящей статьи, осуществляется за счет собственных средств управляющей компании, собственных средств дочерних обществ управляющей компании, средств федерального бюджета, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Особенности деятельности дочерних обществ управляющей компании

1. Управляющая компания вправе поручать дочерним обществам управляющей компании осуществление отдельных функций или иным образом передавать этим обществам право осуществления таких функций при условии, что дочернее общество управляющей компании создано управляющей компанией исключительно в целях осуществления передаваемых ему функций.

2. В случае передачи дочернему обществу управляющей компании отдельных функций к деятельности этого общества применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие деятельность управляющей компании по осуществлению соответствующих функций.

Глава 4. Правовое положение резидентов территории опережающего социально-экономического развития и особенности осуществления ими деятельности на территории опережающего социально экономического развития

Статья 12. **Общие условия деятельности резидентов территории опережающего социально-экономического развития**
Общие условия деятельности резидентов территории опережающего социально-экономического развития

Резиденты территории опережающего социально-экономического развития, осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития (далее – соглашение об осуществлении деятельности).

Статья 13. **Порядок и основания приобретения и прекращения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития**

1. Лицо, намеревающееся получить статус резидента территории опережающего социально-экономического развития и отвечающее требованиям установленным настоящим Федеральным законом (далее – заявитель), подает в управляющую компанию заявку на заключение соглашения об осуществлении деятельности.

Порядок подачи, форма и содержание заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом.

2. К заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности (далее также – заявка) заявителем прилагается бизнес-план, примерные требования к которому устанавливаются уполномоченным федеральным органом.

3. Рассмотрение заявки осуществляется управляющей компанией в течение 15 рабочих дней с даты ее получения с соблюдением требований настоящей статьи и установленного уполномоченным федеральным органом порядка подачи заявок. Рассмотрение заявки и оценка бизнес-плана заявителя осуществляется управляющей компанией на основании критериев и методики оценки,

установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. По результатам рассмотрения заявки управляющая компания принимает одно из следующих решений:

- 1) о заключении соглашения об осуществлении деятельности;
- 3) об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности.

5. Решение об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности принимается в следующих случаях:

1) непредставления заявителем документов, предусмотренных настоящей статьей и порядком подачи заявок, либо несоответствия представленной заявки установленным требованиям к форме и содержанию заявки;

2) отсутствия в границах территории опережающего социально-экономического развития имущества, которое соответствует условиям представленной заявки и может быть передано во владение и (или) в пользование заявителю;

3) отсутствия в границах территории опережающего социально-экономического развития свободного земельного участка, соответствующего условиям, указанным в представленной заявке;

4) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя видам деятельности, указанным в решении Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития;

5) несоответствия предполагаемого объема капитальных вложений заявителя требованиям, установленным в решении Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития;

6) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя критериям оценки, установленным уполномоченным федеральным органом;

7) место нахождения заявителя (или его филиалов, если заявителем является юридическое лицо) находится вне территории опережающего социально-экономического развития.

5. Управляющая компания обязана указать в решении об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности мотивированные основания такого

отказа.

6. Заявитель вправе обжаловать решение об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности в уполномоченный федеральный орган в порядке и сроки, установленные таким органом.

7. В случае принятия решения о заключении соглашения о деятельности управляющая компания подготавливает и направляет заявителю соглашение об осуществлении деятельности в течение десяти рабочих дней с даты принятия указанного решения.

8. Соглашение об осуществлении деятельности заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и вступает в силу со дня его подписания сторонами.

9. Все изменения, вносимые в соглашение об осуществлении деятельности, оформляются дополнительным соглашением к соглашению об осуществлении деятельности.

10. Соглашение об осуществлении деятельности заключается на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования территории опережающего социально-экономического развития.

11. Управляющая компания вносит в реестр резидентов запись о регистрации указанного лица в качестве резидента в течение трех дней с даты подписания с ним соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

12. Индивидуальный предприниматель или коммерческая организация признаются резидентами территории опережающего социально-экономического развития с даты внесения соответствующей записи в реестр резидентов.

13. Управляющая компания выдает резиденту территории опережающего социально-экономического развития свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента территории опережающего социально-экономического развития. Форма свидетельства утверждается уполномоченным федеральным органом.

14. Управляющая компания сообщает сведения о регистрации лица в

качестве резидента в налоговый орган, а также в органы осуществляющие контроль за уплатой страховых взносов, если для резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с законодательством Российской Федерации применяются пониженные тарифы страховых взносов, в течение трех дней со дня регистрации.

В случае, если на территории опережающего социально-экономического развития предусмотрено применение процедуры свободной таможенной зоны, то управляющая компания сообщает сведения о регистрации лица в качестве резидента в тот же срок также в таможенный орган.

15. Управляющая компания представляет в органы, указанные в части 5 настоящей статьи, копию соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

16. Прекращение статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития допускается только в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях прекращения действия соглашения об осуществлении деятельности.

17. Управляющая компания вносит в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития запись о прекращении статуса резидента в течение трех дней с даты окончания срока действия соглашения об осуществлении деятельности либо даты подписания сторонами соглашения о расторжении соглашения об осуществлении деятельности, либо даты вступления в законную силу решения суда о расторжении соглашения об осуществлении деятельности, а также уведомляет об этом органы, указанные в части 14 настоящей статьи.

Статья 14. Предмет и условия соглашения об осуществлении деятельности

1. Соглашение об осуществлении деятельности заключается между резидентом территории опережающего социально-экономического развития и

управляющей компанией. В течение срока действия соглашения об осуществлении деятельности резидент территории опережающего социально-экономического развития обязуется осуществлять деятельность, предусмотренную соглашением об осуществлении деятельности, и осуществить инвестиции и капитальные вложения в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а управляющая компания обязуется осуществлять полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, в том числе предоставить резиденту территории опережающего социально-экономического развития в аренду земельный участок при условии, что для осуществления соответствующей деятельности резиденту территории опережающего социально-экономического развития требуется земельный участок. Соглашение об осуществлении деятельности может предусматривать обязанность управляющей компании в срок, установленный соглашением об осуществлении деятельности, заключить с резидентом территории опережающего социально-экономического развития договор аренды иного имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, для осуществления соответствующей деятельности.

Соглашение об осуществлении деятельности может содержать другие права и обязанности сторон.

2. Договор аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключается с резидентом территории опережающего социально-экономического развития на срок действия соглашения об осуществлении деятельности, если меньший срок не заявлен резидентом территории опережающего социально-экономического развития. Примерная форма договора аренды такого имущества и методика расчета арендной платы устанавливаются уполномоченным федеральным органом.

3. Резидент территории опережающего социально-экономического развития не вправе передавать свои права и обязанности по соглашению об осуществлении деятельности другому лицу.

4. Примерные формы соглашений об осуществлении деятельности

утверждаются уполномоченным федеральным органом.

5. Резидент территории опережающего социально-экономического развития оказывает содействие органам управления территориями опережающего социально-экономического развития в части осуществления контроля за выполнением условий соглашения об осуществлении деятельности, в том числе обеспечивает беспрепятственный допуск должностных лиц органов управления территориями опережающего социально-экономического развития к объектам объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, принадлежащим ему и находящимся в границах территории опережающего социально-экономического развития, представляет в органы управления территориями опережающего социально-экономического развития в устной и письменной форме необходимую для осуществления контроля информацию.

Статья 15. Расторжение соглашения об осуществлении деятельности

1. Расторжение соглашения об осуществлении деятельности допускается по соглашению сторон или по решению суда.

2. Соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто судом по требованию одной из сторон в связи с существенным нарушением его условий другой стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным предусмотренным настоящим Федеральным законом основаниям.

3. Существенным нарушением резидентом условий соглашения об осуществлении деятельности является:

1) осуществление на территории опережающего социально-экономического развития предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности;

2) неосуществление резидентом деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности, в течение двадцати четырех месяцев подряд с даты подписания соглашения;

3) непредставление в управляющую компанию в срок, установленный

соглашением об осуществлении деятельности, проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимых для осуществления предусмотренных бизнес-планом мероприятий, в целях проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, их согласования в случае, если представление таких документов предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

4) неосуществление инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, в случае, если их осуществление предусмотрено соглашением.

4. В соглашении об осуществлении деятельности могут быть указаны иные действия резидента территории опережающего социально-экономического развития и (или) органов управления территориями опережающего социально-экономического развития, признаваемые сторонами как существенные нарушения условий соглашения об осуществлении деятельности.

5. В случае прекращения действия соглашения об осуществлении деятельности расходы, понесенные в связи с его исполнением резидентом территории опережающего социально-экономического развития, не возмещаются.

Статья 16. Последствия прекращения действия соглашения об осуществлении деятельности

1. В случае прекращения действия соглашения об осуществлении деятельности лицо утрачивает статус резидента территории опережающего социально-экономического развития.

2. Лицо, утратившее статус резидента, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность на территории опережающего социально-экономического развития без предоставления предусмотренных настоящим Федеральным законом мер государственной поддержки, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или соглашением об осуществлении деятельности.

3. Лицо, утратившее статус резидента территории опережающего социально-экономического развития, в том числе в связи с досрочным прекращением действия соглашения об осуществлении деятельности, вправе распоряжаться движимым и недвижимым имуществом, принадлежащим ему и находящимся в границах территории опережающего социально-экономического развития, по своему усмотрению в соответствии с гражданским законодательством при соблюдении условий, устанавливаемых в соответствии со статьей 27 настоящего Федерального закона.

4. При досрочном прекращении действия соглашения об осуществлении деятельности в связи с существенным нарушением резидентом территории опережающего социально-экономического развития условий соглашения об осуществлении деятельности лицо, утратившее статус резидента, обязано уплатить штраф в размере, предусмотренном указанным соглашением, и должен составлять не менее 10 процентов от стоимости всех инвестиций, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности.

5. В случае прекращения действия соглашения об осуществлении деятельности договоры аренды имущества и земельного участка, заключенные на условиях, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности, прекращают свое действие в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности на территории опережающего социально-экономического развития

1. Особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности на территориях опережающего социально экономического развития предоставляется только резидентам в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами и может включать:

1) особый режим землепользования на территории опережающего социально-экономического развития, включая особенности установления сервитутов;

- 2) установление льготных ставок арендной платы;
- 3) устанавливаемые законодательством Российской Федерации о налогах и сборах особенности налогообложения резидентов, включая гарантии от неблагоприятного изменения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах;
- 4) особенности осуществления государственного контроля (надзора), а также муниципального контроля на территории опережающего социально-экономического развития;
- 5) льготное подключение к объектам объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития;
- 6) предоставление государственных услуг на территории опережающего социально-экономического развития;
- 7) применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны;
- 8) предоставление бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации для реализации в зоне территориального развития инвестиционных проектов с участием резидентов;
- 9) особенности технического регулирования на территории опережающего социально-экономического развития;
- 10) особенности привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан в целях реализации обеспечения трудовыми ресурсами резидентов;
- 11) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами особые условия осуществления деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

Глава 5. Особенности регулирования отдельных отношений, связанных с функционированием территорий опережающего социально-экономического развития

Статья 18. Особенности технического регулирования на территории опережающего социально-экономического развития

1. Деятельность на территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с соблюдением требований безопасности, в том числе требований пожарной безопасности, к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации в части соблюдения требований соответствующих технических регламентов, положений стандартов, сводов правил или до их вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2. В отношении продукции или связанных с требованиями к ней процессов проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, используемых на территории опережающего социально-экономического развития, вместо отдельных требований безопасности, содержащихся в технических регламентах, положений стандартов, сводов правил или до их вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных документов федеральных органов исполнительной власти либо в случае отсутствия указанных требований и положений могут применяться технические регламенты или требования, содержащиеся в технических регламентах или документах государств - членов Таможенного союза в рамках ЕврАзЭС либо государств, являющихся членами Организации социально-экономического сотрудничества и развития.

3. Решение о применении на территории опережающего социально-экономического развития регламентов или требований, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает уполномоченный федеральный орган. При принятии такого решения уполномоченный федеральный орган вправе определить особенности применения указанных регламентов или требований на территории опережающего социально-экономического развития. Такое решение направляется в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по оказанию государственных услуг в сфере

технического регулирования и обеспечения единства измерений, и размещается на сайте уполномоченного федерального органа в сети "Интернет".

4. Требования безопасности, предусмотренные решением, указанным в части 3 настоящей статьи, применяются на территории опережающего социально-экономического развития со дня направления этого решения в федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 3 настоящей статьи.

5. В случаях, указанных в части 2 настоящей статьи, обязательная оценка соответствия, за исключением государственного контроля (надзора), не проводится. Государственный контроль (надзор) в указанных случаях осуществляется с учетом положений части 6 настоящей статьи.

6. В случаях, указанных в части 2 настоящей статьи, предметом государственного контроля (надзора) является проверка соблюдения требований безопасности к используемой на территории опережающего социально-экономического развития продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленных с учетом положений настоящей статьи.

Статья 19. Особенности обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории опережающего социально-экономического развития

1. Деятельность на территории опережающего социально-экономического развития осуществляется с соблюдением требований, установленных санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, в том числе требований, не включенных в технические регламенты, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2. На территории опережающего социально-экономического развития могут применяться санитарно-эпидемиологические правила и нормативы или требования, содержащиеся в санитарно-эпидемиологических регламентах или документах государств - членов Таможенного союза в рамках ЕврАзЭС либо

государств, являющихся членами Организации социально-экономического сотрудничества и развития, с соблюдением условий, предусмотренных настоящей статьей.

3. Применение санитарно-эпидемиологических правил и нормативов или требований, указанных в части 2 настоящей статьи, должно обеспечивать отсутствие вредного воздействия факторов среды обитания на территории опережающего социально-экономического развития и прилегающих к ней территориях. Критерии безопасности, установленные указанными правилами и нормативами или требованиями, должны быть не ниже критериев, установленных законодательством Российской Федерации и (или) международными стандартами.

4. Решение о применении на территории опережающего социально-экономического развития правил и нормативов или требований, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает уполномоченный федеральный орган. При принятии такого решения уполномоченный федеральный орган вправе определить особенности применения этих правил и нормативов или требований на территории опережающего социально-экономического развития. Такое решение направляется в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также размещается на сайте уполномоченного федерального органа в сети "Интернет".

5. Санитарно-эпидемиологические требования, предусмотренные решением, указанным в части 4 настоящей статьи, применяются на территории опережающего социально-экономического развития со дня направления таких требований в федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 4 настоящей статьи.

6. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, предметом федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора является проверка соблюдения санитарно-эпидемиологических требований, установленных с учетом положений настоящей статьи.

Статья 20. Особенности привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан в целях осуществления резидентом деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности

1. Резиденты (далее также - работодатели) привлекают и используют иностранных граждан для осуществления трудовой деятельности на территории опережающего социально-экономического развития в порядке и на условиях, которые предусмотрены для соответствующих категорий иностранных граждан Федеральным законом от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации"), за исключением следующих условий:

1) получение работодателем разрешений на привлечение и использование иностранных работников не требуется;

2) приглашения на въезд в Российскую Федерацию в целях осуществления трудовой деятельности, а также разрешения на работу иностранным гражданам на территории опережающего социально-экономического развития выдаются без учета квот на их выдачу, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации";

3) оформление приглашений на въезд в Российскую Федерацию в целях осуществления трудовой деятельности (при необходимости оформления таких приглашений) и разрешений на работу иностранным гражданам осуществляется через управляющую компанию или дочернее общество управляющей компании;

4) требование к размеру заработной платы (вознаграждения) высококвалифицированного специалиста, предусмотренное Федеральным законом "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации", не применяется.

2. Разрешения на работу иностранным гражданам, привлекаемым резидентом, выдаются на срок действия заключенного с такими иностранными

гражданами трудового договора или гражданско-правового договора на выполнение работ (оказание услуг), но не более чем на три года со дня въезда иностранного гражданина в Российскую Федерацию с возможностью последующего неоднократного продления на срок до трех лет. Указанные разрешения на работу дают иностранным гражданам право на осуществление трудовой деятельности только на территории опережающего социально-экономического развития у соответствующего работодателя.

3. Совершеннолетние члены семей высококвалифицированных специалистов, привлеченных для осуществления трудовой деятельности у резидентов, вправе получить разрешение на работу на территории опережающего социально-экономического развития без учета квот на выдачу таких разрешений, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации". Срок, на который членам семьи высококвалифицированного специалиста выдается или продлевается разрешение на работу, не может превышать срок действия разрешения на работу, выданного такому высококвалифицированному специалисту.

4. Форма разрешения на работу, выдаваемого иностранным гражданам, привлекаемым и используемым для осуществления трудовой деятельности, устанавливается уполномоченным федеральным органом.

Статья 21. Особенности осуществления медицинской деятельности и образовательной деятельности на территории опережающего социально-экономического развития

1. Медицинская деятельность на территории опережающего социально-экономического развития осуществляется медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на основании разрешений, выданных уполномоченным федеральным органом.

2. Образовательная деятельность на территории опережающего социально-экономического развития осуществляется частными организациями,

осуществляющими образовательную деятельность, на основании разрешений, выданных уполномоченным федеральным органом.

3. Порядок и основания выдачи, аннулирования указанных в настоящей статье разрешений, формы документов, представляемых в органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также в органы контроля за уплатой страховых взносов для подтверждения статуса организаций, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, утверждаются уполномоченным федеральным органом.

5. Правила осуществления медицинской деятельности, образовательной деятельности организациями, указанными в частях 1 и 2 настоящей статьи, разрабатываются и утверждаются уполномоченным федеральным органом. Такие требования к медицинской деятельности и образовательной деятельности должны быть не ниже чем требования, установленные законодательством Российской Федерации и (или) международными стандартами к соответствующей деятельности.

6. Правила, указанные в части 5 настоящей статьи, направляются в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в соответствующей сфере, а также размещаются на сайте уполномоченного федерального органа в сети "Интернет".

7. Указанные в части 5 настоящей статьи правила применяются на территории опережающего социально-экономического развития со дня их направления в федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 6 настоящей статьи.

8. Предметом государственного контроля (надзора) в сферах медицинской деятельности и образовательной деятельности является проверка соблюдения правил, установленных с учетом положений настоящей статьи.

9. При осуществлении медицинской деятельности и образовательной деятельности организации, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, обладают всеми правами, предоставляемыми организациям, получившим соответствующие лицензии, государственную аккредитацию в соответствии с законодательством

Российской Федерации. Выданные указанными в частях 1 и 2 настоящей статьи организациями документы на территории опережающего социально-экономического развития приравниваются к документам, выданным организациями, получившими соответствующие лицензии, государственную аккредитацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Ответственность за нарушения предусмотренных настоящим Федеральным законом требований

Несоблюдение резидентами и иными лицами, осуществляющими деятельность на территории опережающего социально-экономического развития, установленных и (или) применяемых на территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с настоящим Федеральным законом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, требований пожарной безопасности, требований при осуществлении градостроительной деятельности, требований к объектам технического регулирования, правил осуществления медицинской деятельности, образовательной деятельности влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Особенности осуществления полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов контроля за уплатой страховых взносов на территории опережающего социально-экономического развития

Статья 23. Осуществление полномочий федеральными органами исполнительной власти, органами контроля за уплатой страховых взносов на территории опережающего социально-экономического развития

1. Федеральные органы исполнительной власти, органы контроля за уплатой страховых взносов осуществляют свои полномочия на территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с законодательством

Российской Федерации с учетом положений настоящего Федерального закона.

2. Полномочия федеральных органов государственной власти, органов контроля за уплатой страховых взносов на территории опережающего социально-экономического развития осуществляются специально созданными, в том числе на территории опережающего социально-экономического развития, подразделениями федеральных органов исполнительной власти, подразделениями органов контроля за уплатой страховых взносов, уполномоченными:

- 1) в сфере внутренних дел;
- 2) на осуществление функций по контролю, надзору и оказанию государственных услуг в сфере миграции;
- 3) на осуществление надзора и контроля в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности;
- 4) на осуществление функций по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения в соответствующий бюджет налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- 5) на осуществление государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств;
- 6) в области таможенного дела;
- 7) на осуществление функций по контролю и надзору в сферах обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка;
- 8) на проведение государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права;
- 9) на осуществление федерального государственного строительного надзора;
- 10) на осуществление функций по контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты (перечисления) страховых взносов в

государственные внебюджетные фонды.

3. Осуществление на территории опережающего социально-экономического развития полномочий федеральных органов исполнительной власти в указанных в части 2 настоящей статьи сферах иными органами государственной власти, органами местного самоуправления не допускается.

4. Финансовое обеспечение деятельности непосредственно подчиненных федеральным органам исполнительной власти специальных подразделений, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется за счет средств федерального бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Ограничения полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления на территории опережающего социально-экономического развития

1. На территории опережающего социально-экономического развития не осуществляются полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляемые управляющей компанией в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также следующие полномочия:

1) резервирование земель, изъятие земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации, перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

2) дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

3) организация транспортного обслуживания населения автомобильным, железнодорожным, водным, воздушным транспортом (пригородное и межмуниципальное сообщение);

4) утверждение схем территориального планирования субъекта Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения,

утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования, осуществление государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) организация и проведение мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

6) осуществление регионального государственного контроля за соответствием жилых домов, многоквартирных домов в процессе их эксплуатации требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, установленным законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. На территории опережающего социально-экономического развития не осуществляются полномочия органов местного самоуправления, осуществляемые органами управления территориями опережающего социально-экономического развития в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также следующие полномочия:

1) резервирование земель и изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

2) создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения;

3) создание условий для деятельности добровольных формирований населения по охране общественного порядка;

4) обеспечение малоимущих граждан, проживающих на территории опережающего социально-экономического развития и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального

жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

5) дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения, а также иные полномочия в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) проведение мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

7) организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления, не указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия, указанные в части 3 настоящей статьи, размещаются вне территории опережающего социально-экономического развития, за исключением специально созданных подразделений федеральных органов исполнительной власти, указанных в части 2 статьи 27 настоящего Федерального закона.

Статья 25. Особенности осуществления государственного контроля (надзора) на территории опережающего социально-экономического развития и муниципального контроля на территории опережающего социально-экономического развития

1. Федеральный государственный контроль (надзор), региональный государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль на территории опережающего социально-экономического развития в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляют

соответственно уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления (далее - органы государственного контроля (надзора) и органы муниципального контроля) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) на территории опережающего социально-экономического развития, организацией и проведением проверок резидентов территории опережающего социально-экономического развития, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных настоящей статьей.

3. Плановые проверки, за исключением плановых проверок при осуществлении налогового контроля и таможенного контроля, проводятся органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в виде совместных проверок.

4. Срок проведения плановой проверки составляет не более чем пятнадцать рабочих дней со дня начала ее проведения. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных специальных расследований и экспертиз на основании мотивированных предложений должностных лиц, проводящих проверку, срок проведения проверки может быть продлен, но не более чем на десять рабочих дней.

5. При выявлении в ходе плановой проверки нарушений резидентом территории опережающего социально-экономического развития законодательства Российской Федерации должностные лица органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля выдают резиденту территории опережающего социально-экономического развития предписание об устранении нарушений. Копия предписания об устранении нарушений не позднее трех дней с момента составления акта о результатах проведения плановой проверки вручается

резиденту либо его представителю под расписку или передается иным способом, свидетельствующим о дате получения предписания резидентом территории опережающего социально-экономического развития либо его представителем. Если указанными выше способами предписание об устранении нарушений вручить резиденту или его представителю невозможно, оно отправляется по почте заказным письмом и считается полученным по истечении шести дней после его отправки.

6. Органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля проводят внеплановую проверку резидента территории опережающего социально-экономического развития по истечении двух месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушений. При неисполнении резидентом предписания об устранении нарушений до проведения внеплановой проверки соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто и статус резидента может прекращен по решению суда на основании заявления органов управления территориями опережающего социально-экономического развития.

7. Внеплановые проверки проводятся по согласованию с органами управления территории опережающего социально-экономического развития. Срок проведения внеплановой проверки не может превышать пять рабочих дней.

8. Резидент при проведении органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля проверки имеет право:

1) присутствовать при проведении мероприятий по контролю, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать информацию, предоставление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации;

3) знакомиться с результатами мероприятий по контролю и указывать в актах о своем ознакомлении, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля в

административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Налоговые и таможенные органы Российской Федерации осуществляют налоговый и таможенный контроль на территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с законодательством Российской Федерации и уведомляют уполномоченный федеральный орган о выявленных нарушениях. При двух и более существенных нарушениях резидентом налогового и (или) таможенного законодательства соглашение об осуществлении деятельности может быть расторгнуто и статус резидента прекращен по решению суда на основании заявления уполномоченного федерального органа.

**Статья 26. Предоставление бюджетных ассигнований
Инвестиционного фонда Российской Федерации на
реализацию инвестиционных проектов на территориях
опережающего социально-экономического развития**

Предоставление бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации на реализацию на территориях опережающего социально-экономического развития инвестиционных проектов с участием резидентов территорий опережающего социально-экономического развития осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 27. Общие положения о применении таможенной
процедуры свободной таможенной зоны на
территории опережающего социально-экономического
развития**

1. Настоящим Федеральным законом определяются условия применения на территориях опережающего социально-экономического развития таможенной процедуры свободной таможенной зоны, установленной таможенным законодательством Таможенного союза. Содержание таможенной процедуры свободной таможенной зоны и условия помещения товаров под таможенную

процедуру свободной таможенной зоны регулируются Соглашением по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны от 18 июня 2010 года (далее - Соглашение о СЭЗ), иными актами таможенного законодательства Таможенного союза.

2. Если в решении о создании территории опережающего социально-экономического развития определено, что на территории опережающего социально-экономического развития применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, то на такой территории могут размещаться и использоваться товары, помещенные под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, товары Таможенного союза, не помещенные под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и иностранные товары, помещенные под иные таможенные процедуры.

3. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области таможенного дела по согласованию с уполномоченным федеральным органом определяет порядок и технологии совершения таможенных операций в отношении товаров, включая транспортные средства, ввозимых (ввезенных) на территории опережающего социально-экономического развития и вывозимых с территории опережающего социально-экономического развития.

Глава 7. Меры по созданию и развитию территорий опережающего социально-экономического развития

Статья 28. Особенности регулирования отношений, связанных с созданием объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

В целях создания и развития объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития на таких территориях в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, могут устанавливаться особые условия:

- 1) осуществления градостроительной деятельности;
- 2) проведения государственной экологической экспертизы;
- 3) изъятия и предоставления земельных участков и (или) иного имущества;
- 4) установления сервитутов в отношении земельных участков.

Статья 29. Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

1. Подготовка документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития осуществляется уполномоченным федеральным органом.

2. Проекты планировки территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, финансирование строительства которых предусмотрено полностью или частично за счет средств федерального бюджета (далее - необходимые для функционирования территории опережающего социально-экономического развития объекты объектов инфраструктуры) утверждаются Правительством Российской Федерации по представлению уполномоченного федерального органа, согласованного с соответствующими уполномоченными органами исполнительной власти регионов Дальнего Востока, органами власти местного самоуправления.

3. В течение месяца с даты утверждения Правительством Российской Федерации проектов планировки территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития уполномоченный федеральный орган утверждает проекты межевания территории для размещения указанных объектов.

4. Размещение необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не указанных в

части 2 настоящей статьи, может быть предусмотрено документацией по планировке территории или решениями о предварительном согласовании мест их размещения.

5. Документация по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не указанных в части 2 настоящей статьи, представляется уполномоченным федеральным органом по согласованию с соответствующими уполномоченными органами исполнительной власти регионов Дальнего Востока, органами власти местного самоуправления, для ее утверждения.

6. В случае, если в соответствии с документацией по планировке территории размещение необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не указанных в части 2 настоящей статьи, предусмотрено на земельных участках, предоставленных для нужд обороны и безопасности, утверждение этой документации осуществляется по согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области обороны, и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области безопасности.

7. Согласование документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не указанных в части 2 настоящей статьи, в соответствии с требованиями частей 5 и 6 настоящей статьи осуществляется не более чем в течение одного месяца со дня получения этой документации.

8. В случае, если в течение установленного частью 7 настоящей статьи срока не осуществлено предусмотренное частями 5 и 6 настоящей статьи согласование документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не указанных в части 2 настоящей статьи, или не представлены замечания к этой документации, она считается согласованной.

9. Документация по планировке территории для размещения необходимых

для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития утверждается без проведения публичных слушаний.

10. В случае, если размещение необходимого для создания на территории опережающего социально-экономического развития объекта предусмотрено принятым в соответствии с земельным законодательством решением о предварительном согласовании места его размещения, подготовка и утверждение документации по планировке территории для размещения необходимого для создания на территории опережающего социально-экономического развития объекта не осуществляются.

11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития допускаются при отсутствии документов территориального планирования.

12. Вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития в соответствии с документацией по планировке территории или решением о предварительном согласовании мест их размещения, определяется в соответствии с указанными документацией или решением. Вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития или принятия решения о предварительном согласовании мест их размещения либо образования земельного участка в соответствии с указанной документацией.

13. До выдачи разрешений на строительство необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития подготовительные работы могут выполняться со дня представления

проектной документации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития в целях проведения экспертизы такой проектной документации. Перечень видов подготовительных работ устанавливается уполномоченным федеральным органом по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

14. Разрешения на строительство необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития и на ввод таких объектов в эксплуатацию выдаются уполномоченным федеральным органом.

15. Для получения разрешений на строительство необходимых для создания территорий опережающего социально-экономического развития линейных объектов и на ввод таких объектов в эксплуатацию предоставление градостроительных планов земельных участков не требуется. При этом правила, установленные пунктом 2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не применяются.

Статья 30. Особенности проведения государственной экологической экспертизы проектной документации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

1. Государственная экологическая экспертиза, в том числе повторная, проектной документации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" (далее - Федеральный закон "Об экологической экспертизе") и Градостроительным кодексом Российской Федерации необходимо проведение такой экспертизы, проводится при условии соответствия требованиям Федерального закона "Об экологической экспертизе" формы и содержания

материалов и документов, представляемых заказчиком непосредственно для ее проведения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственной экологической экспертизы, или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на проведение государственной экологической экспертизы.

2. Срок проведения государственной экологической экспертизы проектной документации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, указанных в части 1 настоящей статьи, не может превышать сорок пять дней после ее предварительной оплаты проектной документации в полном объеме.

Статья 31. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

1. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены гражданам либо юридическим лицам, за исключением государственных или муниципальных унитарных предприятий и государственных или муниципальных учреждений, на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды, изъятие таких земельных участков осуществляется путем прекращения этих прав с возмещением в порядке, установленном земельным законодательством, правообладателям таких земельных участков убытков, связанных с прекращением этих прав.

2. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, находятся в государственной или

муниципальной собственности и предоставлены государственным или муниципальным унитарным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям на основании договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования, указанным предприятиям или учреждениям направляются уведомления о досрочном прекращении договоров аренды или безвозмездного срочного пользования в одностороннем порядке.

3. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, находятся в собственности граждан или юридических лиц и обременены правами третьих лиц, изъятие таких земельных участков для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития (за исключением случаев, если права третьих лиц не препятствуют использованию земельных участков для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития) является основанием одновременного прекращения прав третьих лиц на изымаемые земельные участки с возмещением третьим лицам убытков в размере и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

4. Изъятие в соответствии с настоящей статьей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества, которые находятся в собственности граждан или юридических лиц, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в собственность Российской Федерации.

5. Для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития уполномоченный федеральный орган осуществляет следующие полномочия:

1) подготовка и принятие решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для федеральных нужд;

2) уведомление в установленном порядке лиц, у которых изымаются

земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, иное имущество для федеральных нужд;

3) подготовка и заключение соглашений в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для федеральных нужд;

4) обращение в суд с исками об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для федеральных нужд;

5) обращение в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

6. Полномочия, указанные в пунктах 2 - 5 части 5 настоящей статьи, по поручению уполномоченного федерального органа вправе осуществлять управляющая компания.

7. В случае, если в соответствии с документацией по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития или решением о предварительном согласовании мест их размещения предусмотрено образование земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития может быть принято в отношении образуемых земельных участков. В этом случае решение об указанном изъятии принимается до образования земельных участков.

8. Земельные участки, образуемые из земельных участков сельскохозяйственного назначения или состава земель сельскохозяйственного назначения и предназначенные в соответствии с документацией по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры

территорий опережающего социально-экономического развития, относятся к категории земель промышленности или иного специального назначения, за исключением случаев, если эти образуемые земельные участки предназначены для размещения дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов. При выполнении в отношении этих образуемых земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этих образуемых земельных участках, в соответствующем межевом плане указываются принадлежность к категории земель промышленности или иного специального назначения в отношении этих образуемых земельных участков и реквизиты соответствующей документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития. При государственном кадастровом учете этих земельных участков, осуществляемом в связи с их образованием (далее - постановка на кадастровый учет), в государственный кадастр недвижимости в отношении этих образованных земельных участков одновременно вносятся сведения о категории земель промышленности и иного специального назначения. При этом категория земель, к которой отнесены эти образованные земельные участки, считается установленной со дня завершения их постановки на кадастровый учет.

9. Образование земельного участка в соответствии с документацией по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития или решениями о предварительном согласовании мест их размещения допускается с согласия в письменной форме:

- 1) собственника земельного участка, из которого образуется такой земельный

участок;

2) землепользователя или землевладельца, за исключением землепользователя или землевладельца - государственного или муниципального унитарного предприятия и государственного или муниципального учреждения.

10. В случае отказа лиц, указанных в части 9 настоящей статьи, от образования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития или решениями о предварительном согласовании мест их размещения, такие земельные участки на основании решения уполномоченного федерального органа подлежат изъятию для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития.

11. В случае отсутствия кадастровых сведений о земельном участке, в отношении которого принято решение об изъятии для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, или отсутствия таких сведений в полном объеме выступать заказчиками кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка, участвовать в согласовании местоположения его границ от имени его правообладателей без доверенности, а также обращаться с заявлением о государственном кадастровом учете указанного земельного участка вправе уполномоченный федеральный орган.

12. Отсутствие кадастровых сведений о земельном участке в полном объеме, в том числе отсутствие кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, в отношении которого принято решение об изъятии для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на указанный земельный участок в связи с его изъятием или для отказа в осуществлении государственной регистрации прав на указанный земельный

участок.

13. О принятых решениях об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственники земельных участков уведомляются в письменной форме в течение семи рабочих дней со дня принятия указанных решений. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития до истечения трех месяцев со дня получения такого уведомления допускается только с согласия указанных в настоящей части правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества.

14. В течение семи рабочих дней со дня принятия решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития эти решения должны быть опубликованы в печатном издании, являющемся источником официального опубликования нормативных правовых актов в сети "Интернет".

15. В уведомлениях о решениях об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития и при опубликовании таких решений указываются:

1) место и время приема уполномоченным федеральным органом или управляющей компанией граждан и юридических лиц по вопросам изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого

имущества, иного имущества;

2) место и время ознакомления лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, иное имущество, с проектами соглашений, заключаемых в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества.

16. Оценка рыночной стоимости земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества, изымаемых для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, и убытков, причиненных таким изъятием, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

17. Соглашение, заключаемое в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, должно содержать:

1) выкупную цену земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества в случае нахождения их в собственности граждан или юридических лиц;

2) размер убытков, подлежащих возмещению землепользователям, землевладельцам или арендаторам земельных участков в связи с их изъятием;

3) рыночную стоимость предоставляемых взамен земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (если такое предоставление предусмотрено данным соглашением);

4) иные существенные условия.

18. В случае, если соглашением, заключаемым в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, предусмотрено предоставление земельных участков и (или) иных объектов недвижимого

имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, оценка предоставляемого недвижимого имущества проводится в соответствии с частью 16 настоящей статьи.

19. Проект указанного в части 17 настоящей статьи соглашения должен быть предоставлен уполномоченными федеральным органом, принявшим решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, лицам, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, иное имущество, в течение пяти дней со дня получения отчета об указанной в части 16 настоящей статьи оценке.

20. При проведении оценки рыночной стоимости права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком юридического лица, которое прекращается в связи с изъятием этого земельного участка для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, такое право оценивается как право арендатора земельного участка, переданного в аренду на срок сорок девять лет. При проведении оценки рыночной стоимости права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком гражданина, которое прекращается в связи с изъятием указанного земельного участка для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, данное право оценивается как право собственности на указанный земельный участок.

21. В случаях изъятия земельных участков для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития путем прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельные участки взамен изымаемых земельных участков предоставляются на праве собственности гражданам, имеющим право на бесплатное переоформление изымаемых

земельных участков в собственность, без проведения торгов и предварительного согласования мест размещения объектов.

22. В случае, если соглашение, указанное в части 17 настоящей статьи, не заключено в течение трех месяцев со дня предоставления лицу, у которого в соответствии с настоящей статьей изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, иное имущество, возможности ознакомления с проектом соглашения, уполномоченный федеральный орган, вправе обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества.

23. В случаях изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, финансирование строительства которых предусмотрено полностью за счет средств юридических лиц, выплата выкупной цены собственникам изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества, а также возмещение убытков иным правообладателям изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества осуществляется указанными юридическими лицами. В таких случаях соглашение, предусмотренное частью 17 настоящей статьи, заключается с участием указанных юридических лиц и должно содержать их обязанности по осуществлению соответствующих выплаты и возмещения убытков.

24. Апелляционные жалоба, представление, кассационные жалоба, представление на решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, о выплате выкупной цены, возмещении убытков, предоставлении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимого имущества могут быть поданы в течение десяти дней после дня принятия судом первой инстанции данного решения. Решение арбитражного суда первой инстанции вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия в случае, если апелляционная жалоба не подана.

25. Апелляционные жалоба, представление на решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, о выплате выкупной цены, возмещении убытков, предоставлении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества подлежат рассмотрению судом апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня истечения срока апелляционного обжалования данного решения.

26. Кассационные жалоба, представление на решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, о выплате выкупной цены, возмещении убытков, предоставлении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества подлежат рассмотрению судом кассационной инстанции в течение пяти дней со дня истечения срока кассационного обжалования данного решения.

27. Изъятие земельных участков для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития допускается при отсутствии документов территориального планирования.

28. В случае, если предназначенные для размещения необходимых для

создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям, такое право прекращается без согласия этих предприятий, учреждений и независимо от предусмотренных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации оснований по решению уполномоченного федерального органа.

29. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральным государственным унитарным предприятиям, федеральным государственным учреждениям, подведомственным федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области обороны, или федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области безопасности, решение, указанное в части 28 настоящей статьи, принимается по согласованию с такими федеральными органами исполнительной власти.

30. В случае, если на земельных участках, предназначенных для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, расположены объекты недвижимого имущества, иное имущество, которые закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями, такие объекты недвижимого имущества, иное имущество подлежат изъятию без согласия этих предприятий, учреждений и независимо от предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований по решению уполномоченного федерального органа.

31. В случае, если на земельных участках, предназначенных для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего

социально-экономического развития, расположены объекты недвижимого имущества, иное имущество, которые закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными государственными учреждениями, подведомственными федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области обороны, или федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области безопасности, решение, указанное в части 30 настоящей статьи, принимается по согласованию с такими федеральными органами исполнительной власти.

32. В случае, если находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предназначенные для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития земельные участки или расположенные на таких земельных участках и закрепленные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными учреждениями, организациями, созданными государственными академиями наук, объекты недвижимого имущества, иное имущество переданы по договорам аренды или договорам безвозмездного срочного пользования арендаторам или пользователям, им направляются уведомления о досрочном прекращении в одностороннем порядке договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования.

33. Уполномоченный федеральный орган вправе обращаться с заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, в органы государственного кадастрового учета.

34. Уполномоченный федеральный орган вправе обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав граждан, юридических лиц на объекты недвижимого имущества, подлежащие изъятию для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-

экономического развития, в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 32. Особенности предоставления гражданам жилых помещений взамен изымаемых жилых помещений для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

1. Переселение граждан из жилых помещений, изымаемых для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством:

1) уполномоченным органом государственной власти региона Дальнего Востока - в отношении жилищного фонда, находящегося в собственности региона Дальнего Востока;

2) органом местного самоуправления, расположенного на территории региона Дальнего Востока - в отношении жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности.

2. Финансирование расходов, связанных с предоставлением в соответствии с частью 1 настоящей статьи гражданам жилых помещений взамен изымаемых для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, или жилых помещений в общежитиях, к которым применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма, осуществляется уполномоченным федеральным органом за счет средств федерального бюджета.

3. Предоставление гражданам жилых помещений по договору социального найма взамен изымаемых для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, или жилых

помещений в общежитиях, к которым применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма, осуществляется вне очереди.

Статья 33. Особенности установления сервитутов в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития

1. На территории регионов Дальнего Востока допускается установление сервитутов в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития (далее - сервитут), в целях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, с учетом установленных настоящей статьей особенностей.

2. Сервитуты могут устанавливаться в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, капитальный ремонт и эксплуатация линейных сооружений (в том числе линий электропередачи, линий и сооружений связи, трубопроводов, водопроводов, коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, стационарно установленных канатных дорог);

2) проход, проезд через земельный участок, провоз через него строительных и иных материалов для строительства и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов), складирование строительных и иных материалов для строительства и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития;

4) размещение на земельном участке информационных щитов, указателей, предупредительных надписей, геодезических знаков для строительства и (или)

эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития;

5) проведение изыскательских, исследовательских и других работ для строительства и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития;

6) проведение работ по защите территорий, предназначенных для строительства и (или) эксплуатации необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, от затопления и подтопления.

3. В случае, если установление сервитута приводит к невозможности использования земельного участка или его части, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, за исключением государственного или муниципального унитарного предприятия либо государственного или муниципального учреждения, вправе требовать изъятия земельного участка или его части для государственных или муниципальных нужд, а арендатор такого земельного участка вправе требовать в одностороннем порядке расторжения договора аренды.

4. Не допускается установление сервитутов в отношении земельных участков, использование которых для целей установления сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещается.

5. Соглашения об установлении сервитутов заключаются лицами, в интересах которых устанавливаются сервитуты. К указанным лицам относятся организации, осуществляющие строительство и (или) эксплуатацию необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Соглашения об установлении сервитутов заключаются между лицами, в интересах которых устанавливаются сервитуты, и собственниками земельных участков. В случае, если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены в пользование, во владение или в аренду, такие соглашения заключаются землепользователями, землевладельцами

или арендаторами земельных участков, в отношении которых устанавливаются сервитуты.

7. Соглашением об установлении сервитута может предусматриваться установление срочного или постоянного сервитута.

8. Срок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду, не может превышать срок договора аренды такого земельного участка.

9. Соглашение об установлении сервитута должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) сведения о сторонах соглашения;

3) цели и основания установления сервитута;

4) срок действия сервитута;

5) размер платы за сервитут;

6) право лица, в интересах которого установлен сервитут, на осуществление деятельности, в целях обеспечения которой установлен сервитут, в том числе право на вход на земельный участок, доставку на него строительных и иных материалов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития, выполнение соответствующих инженерных изысканий, осуществление рубок древесно-кустарниковой растительности, выполнение земляных работ;

7) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, по внесению платы за сервитут и полному возмещению убытков, причиненных в связи с установлением сервитута;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением, после прекращения действия сервитута.

10. Соглашение об установлении сервитута заключается на основании

решения о его установлении.

11. Решения об установлении сервитутов принимаются уполномоченным федеральным органом.

12. Решение об установлении сервитута принимается на основании заявления управляющей компании или организации, осуществляющей строительство и (или) эксплуатацию необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития.

13. К заявлению, указанному в части 12 настоящей статьи, прилагаются следующие документы:

- 1) обоснование установления сервитута;
- 2) копия утвержденной документации по планировке территории для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития или копия решения о предварительном согласовании мест их размещения с указанием предполагаемых границ сервитута в случае установления сервитута в целях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи.

14. Установление сервитутов осуществляется без проведения общественных слушаний.

15. Решение об установлении сервитута должно содержать:

- 1) сведения о лицах, в интересах которых устанавливается сервитут;
- 2) цели установления сервитута;
- 3) кадастровые номера земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.

16. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения об установлении сервитута данное решение должно быть опубликовано в печатном издании, являющемся источником официального опубликования нормативных правовых актов в сети «Интернет». В случае, если решение об установлении сервитута принято в отношении находящегося в долевой собственности земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, данное решение должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных

законодательством регионов Дальнего Востока для опубликования сообщений в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

17. В целях подготовки проекта соглашения об установлении сервитута лица, в интересах которых устанавливается сервитут, обеспечивают заключение между ними и оценщиком договора об оценке размера платы за постоянный сервитут, а также планируемой выкупной цены земельного участка в случае его изъятия для государственных или муниципальных нужд. Допускается проведение такой оценки оценщиками, отобранными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края, органом местного самоуправления Владивостокского городского округа. Договор об оценке должен содержать обязанность лица, в интересах которого устанавливается сервитут, по оплате стоимости работ по проведению такой оценки.

18. Размер платы за постоянный сервитут определяется исходя из уменьшения рыночной стоимости земельного участка вследствие его обременения сервитутом, если меньший размер платы за постоянный сервитут не предусмотрен соглашением о его установлении. Ежегодная плата за срочный сервитут определяется в размере, равном трем процентам кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого установлен срочный сервитут, если меньший размер платы за срочный сервитут не предусмотрен соглашением о его установлении.

19. После принятия решения об установлении сервитута лица, в интересах которых устанавливается сервитут, осуществляют подготовку проекта соглашения о его установлении и направляют этот проект лицам, указанным в части 6 настоящей статьи.

20. В случае, если соглашение об установлении сервитута не заключено по истечении тридцати дней со дня получения лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, проекта этого соглашения, лица, в интересах которых устанавливается сервитут, вправе обратиться в суд с иском о понуждении

заключить это соглашение.

21. В случае, если установление сервитута в соответствии с решением суда приводит к невозможности использования земельного участка или его части, осуществляется изъятие указанного земельного участка в порядке, установленном статьей 31 настоящего Федерального закона. Принятие решения о таком изъятии указанного земельного участка уполномоченным федеральным органом не требуется.

22. Внесение платы за сервитут и возмещение убытков в связи с установлением сервитута лицам, указанным в части 6 настоящей статьи, осуществляются за счет средств лиц, в интересах которых установлен такой сервитут.

23. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не вправе осуществлять действия, исключаяющие или затрудняющие осуществление лицами, в интересах которых установлен сервитут, деятельности, связанной со строительством и (или) с эксплуатацией необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития.

24. Сервитут может быть прекращен по решению суда по следующим основаниям:

1) лицо, в интересах которого установлен сервитут, не осуществляет деятельность, для обеспечения которой установлен сервитут, в течение одного года, если иное не оговорено решением об установлении сервитута и (или) соглашением об установлении сервитута;

2) вследствие отсутствия целей, для которых сервитут был установлен.

25. Сервитуты, установленные в соответствии с настоящей статьей, за исключением сервитутов, установленных на срок менее чем один год, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Государственная регистрация сервитутов, установленных в соответствии с настоящей статьей, осуществляется на основании заявлений лиц, в интересах которых установлены сервитуты, без предъявления

нотариально удостоверенной доверенности, выданной правообладателем обремененного сервитутом земельного участка.

26. В случае, если право собственности на земельные участки, в отношении которых установлены сервитуты, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения такими земельными участками не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, лица, в интересах которых установлены сервитуты, вправе обратиться с заявлениями о государственной регистрации права собственности на земельные участки, в отношении которых установлены сервитуты, права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения такими земельными участками. Выдача собственниками земельных участков, в отношении которых установлены сервитуты, землепользователями, землевладельцами таких земельных участков доверенностей на совершение указанных действий не требуется. Одновременно с государственной регистрацией указанных прав на земельные участки осуществляется государственная регистрация сервитутов, установленных в соответствии с настоящей статьей.

27. Финансирование кадастровых работ, необходимых для установления сервитутов, осуществляется за счет средств лиц, в интересах которых установлены сервитуты.

**Статья 34. Особенности использования лесов для размещения
необходимых для создания объектов инфраструктуры
территорий опережающего социально-экономического
развития**

1. Для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития допускается использование лесов, за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, и особо защитных участков лесов в целях строительства, реконструкции, эксплуатации соответствующих объектов.

2. Для размещения необходимых для создания объектов инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития в лесах, за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях, и особо защитных участков лесов, допускается осуществление рубок лесных насаждений без ограничений, предусмотренных лесным законодательством.

Глава 8. Особенности создания и функционирования институтов развития регионов Дальнего Востока

Статья 35. Цели создания и условия функционирования институтов развития Дальнего Востока

1. Правительство Российской Федерации в целях комплексного решения и всестороннего обеспечения задачи опережающего развития регионов Дальнего Востока создает следующие юридические лица (институты развития Дальнего Востока):

открытое акционерное общество, 100 процентов акций которого принадлежат Российской Федерации, осуществляющего функции создания и управления инфраструктурой территорий опережающего социально-экономического развития;

открытое акционерное общество, 100 процентов акций которого принадлежат Российской Федерации, осуществляющего финансирование и поддержку инвестиционных проектов, реализуемых на территориях опережающего социально-экономического развития, поддержку иных социально ориентированных проектов на территории регионов Дальнего Востока;

автономную некоммерческую организацию, осуществляющую функции привлечения иностранных инвестиций на территорию регионов Дальнего Востока;

автономную некоммерческую организацию, осуществляющую функции по содействию обеспечения трудовыми ресурсами резидентов территорий

опережающего социально-экономического развития.

2. Правительство Российской Федерации обеспечивает финансирование из средств федерального бюджета деятельности институтов развития Дальнего Востока, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 36. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении шестидесяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации