

Приложение к приказу Акционерного общества
«Особая экономическая зона «Байкальская гавань»
от 09 февраля 2021 г. № 24

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА «ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ»
ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ
В ГРАНИЦАХ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ, ТУРИСТСКО-
РЕКРЕАЦИОННОГО ТИПА, СОЗДАННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ И
НАХОДЯЩИМИСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

1. Общие положения.

1.1. Регламент реализации Акционерного общества «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» (далее – АО «ОЭЗ «Байкальская гавань») полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах особой экономической зоны, туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия и находящимися в государственной или муниципальной собственности (далее – Регламент) определяет:

состав полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности;

порядок реализации АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности;

порядок взаимодействия между структурными подразделениями АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» в процессе реализации полномочий по управлению;

способы информирования заинтересованных лиц о порядке получения ими прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, переданные Обществу в управление и распоряжение;

ответственность за принятие решений в рамках реализации полномочий по управлению;

контроль реализации полномочий по управлению.

1.2. В рамках реализуемых полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности, Общество:

–принимает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решения о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков, переданных в управление и распоряжение, в том числе земельных участков, находящихся в аренде у Общества;

–принимает решения о предоставлении в аренду земельных участков, переданных управление и распоряжение, за исключением решений о предоставлении земельных участков в аренду Обществу;

–заключает договоры аренды земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, переданных в управление и распоряжение, вносит изменения в указанные договоры и расторгает их в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

–направляет обращения (заявления) в Росимущество, Росреестр и их территориальные управления по вопросам: государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации,

муниципальных образований, договоров аренды, снятия и установления обременений земельных участков, переданных в управление и распоряжение, расположенных в границах ОЭЗ и находящихся на дату передачи полномочий в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

–осуществляет контроль за использованием арендаторами земельных участков и иных объектов недвижимости в соответствии с условиями договора аренды и действующим законодательством Российской Федерации (за исключением вопросов государственного земельного контроля).

–осуществляет иные действия, вытекающие из существа полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством, и необходимые для реализации передаваемых полномочий.

1.3. В настоящем Регламенте применены следующие термины и сокращения:

Полномочия по управлению – полномочия по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности, переданные АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» в соответствии Соглашением об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-11-СШ/Д14 от 07.02.2018 г., Дополнительным Соглашением к Соглашению об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-64-СШ/Д14 от 30.03.2018 г., приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 75 от 19.02.2018 г. «О передаче Акционерному обществу «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия»;

Земельные участки – земельные участки, переданные Обществу в управление и распоряжение в рамках соглашений с Министерством;

Объекты недвижимости – здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и переданные Обществу в управление и распоряжение в рамках соглашений с Министерством;

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

Заявитель – резидент ОЭЗ, и иные лица, претендующие на получение в пользование земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, переданных Обществу в управление и распоряжение;

Должностное лицо – генеральный директор Общества, иное уполномоченное приказом Общества лицо, ответственное за реализацию Обществом полномочий по управлению и уполномоченное на принятие решений и заключение сделок в рамках реализации полномочий по управлению в порядке, установленном настоящим Регламентом;

Ответственное лицо – сотрудник Общества, на которого возложены обязанности по обеспечению (сопровождению) реализации Обществом полномочий по управлению;

Кадастровая документация – межевой план, а также иная документация, подготовленная по результатам кадастровых работ при разделении, объединении, перераспределении, выделе земельных участков, переданных в управление Обществу.

1.4. В настоящем регламенте применяются следующие сокращения:

Сокращенное название	Полное название
Министерство	Министерство экономического развития РФ
Общество	Акционерное общество «Особая экономическая зона «Байкальская гавань»

ОЭЗ	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа, созданная на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия
-----	---

2. Требования к порядку реализации полномочий по управлению

2.1. Информирование заявителей о свободных земельных участках и объектах недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду и порядке приобретения прав на них

2.1.1. Информирование о свободных земельных участках и иных объектах недвижимости и порядке оформления прав на них осуществляется путем размещения соответствующих сведений на официальном сайте Общества и предоставлением устных и письменных консультаций.

2.1.2. На сайте Общества размещаются следующие сведения:

местонахождение, почтовый адрес Общества;

график приема по вопросам оформления прав на земельные участки и объекты недвижимости; номера телефонов, адреса электронной почты ответственных лиц Общества;

извлечения из нормативных правовых актов, закрепляющих передачу Обществу полномочий по управлению;

сведения о свободных земельных участках или объектах недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду;

порядок приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости;

перечень документов, необходимых для предоставления земельных участков и объектов недвижимости в аренду;

типовая форма и образец заполнения заявки на предоставление земельных участков и объектов недвижимости в аренду;

типовая форма договора аренды земельных участков и объектов недвижимости с резидентом ОЭЗ.

2.1.3. Устные консультации предоставляются ответственными лицами Общества.

В ходе устных консультаций сообщается следующая информация:

Местонахождение, почтовый адрес Общества;

график приема по вопросам оформления прав на земельные участки и объекты недвижимости;

порядок приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости;

перечень документов, необходимых для предоставления земельных участков и объектов недвижимости в аренду.

2.1.4. Письменные консультации на предмет приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости, расположенные на территории ОЭЗ, осуществляются на основании письменного запроса, направленного в адрес Общества по существу изложенных в запросе вопросов в срок не позднее 30 дней с даты поступления запроса в Общество.

Ответ на вопрос предоставляется в простой, четкой и понятной форме с указанием должности лица, подписавшего ответ, а также фамилии, имени, отчества и номера телефона непосредственного исполнителя.

2.1.5. Основными требованиями к информированию заявителей являются:

достоверность предоставляемой информации;

четкость в изложении информации;

полнота информирования;

удобство и доступность получения информации;

оперативность предоставления информации.

2.1.6. Ответственными за обеспечение информирования заявителей о свободных земельных участках и объектах недвижимости, которые могут быть предоставлены и порядке приобретения прав на них являются должностные и ответственные лица Общества

2.2. Описание конечного результата реализации полномочий по управлению

Конечными результатами реализации Обществом полномочий по управлению являются: заключение Обществом договора аренды земельного участка или объекта недвижимости, дополнительных соглашений к нему; отказ в предоставлении земельного участка или объекта недвижимости в аренду; решение о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков.

2.3. Перечень документов, необходимых для реализации полномочий по управлению

2.3.1. Для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду резиденту ОЭЗ и заключения соответствующего договора необходимы следующие документы:

- Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма Заявления изложена в приложении №1 к настоящему Регламенту);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (копия паспорта и доверенности, удостоверенной в установленном порядке; документ (копия паспорта) лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности);
- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца);
- копия свидетельства о регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя в качестве резидента ОЭЗ (заверенная резидентом ОЭЗ);
- 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);
- копия соглашения о ведении деятельности на территории ОЭЗ со всеми приложениями (заверенная резидентом ОЭЗ).

2.3.2. Для реализации полномочий по управлению при принятии решения о предоставлении земельного участка в аренду собственнику объекта недвижимости, расположенного на земельном участке и заключения соответствующего договора необходимы следующие документы:

- Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложена в приложении №1 к настоящему Регламенту);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (доверенность, удостоверенная в установленном порядке; документ, удостоверяющий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности, копия паспорта);
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная);
- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца);
- 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);
- кадастровый паспорт объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимости (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца).

2.3.3. Для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду лицу, между которым и Минэкономразвития России заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ, и заключения соответствующего договора необходимы следующие документы:

–Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложена в приложении №1 к настоящему Регламенту);

–документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (доверенность, удостоверенная в установленном порядке; документ, удостоверяющий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности, копия паспорта);

–копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная);

–копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца);

–3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

–выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

–копия соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны (нотариально заверенная);

–отчет независимого оценщика о расчете арендной платы, подготовленный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (оригинал, дата подготовки не позднее 6 месяцев).

2.3.4. Для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду лицу, не указанному в п.п. 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 настоящего Регламента, и заключения соответствующего договора необходимы следующие документы:

–Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложено в приложении №1 к настоящему Регламенту);

–документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (доверенность, удостоверенная в установленном порядке; документ, удостоверяющий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности, копия паспорта);

–копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная);

–копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца);

–3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

–выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

–копия протокола конкурсной комиссии о результатах конкурса (аукциона) (заверенная Обществом).

2.3.5. Для реализации полномочий по управлению при принятии решения о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков необходимы следующие документы:

–кадастровый паспорт земельного участка, в отношении которого выносится решение о разделении, объединении, перераспределении и выделе;

–кадастровые паспорта земельных участков, образованных в результате разделения, объединения, перераспределения и выдела (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев).

2.3.6. Для реализации полномочий по управлению при принятии решения о предоставлении объекта недвижимости необходимы следующие документы:

–Заявление о предоставлении объекта недвижимости в аренду (типовая форма изложена в приложении №1 к настоящему Регламенту);

–документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (доверенность, удостоверенная в установленном порядке; документ, удостоверяющий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности, копия паспорта);

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная);
- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца).

2.4. Выбор земельного участка или объекта недвижимости

2.4.1. Выбор земельного участка или объекта недвижимости осуществляется следующими способами:

–Заявитель самостоятельно выбирает земельный участок из перечня свободных земельных участков, опубликованного на сайте Минэкономразвития России, либо Общества, либо в Российской газете.

–Заявитель, либо его представитель, в рабочее время лично обращается непосредственно в офис Общества.

Ответственное лицо Общества в ходе личной беседы информирует заявителя о наличии/отсутствии, месте размещения, площади и конфигурации свободных земельных участков или объектов недвижимости.

При наличии возможности Общество совместно с заявителем осуществляет выезд на местность.

–Заявитель, либо его представитель, лично обращается в Общество.

Ответственное лицо Общества в ходе личной беседы информирует заявителя о наличии/отсутствии, месте размещения, площади и конфигурации свободных земельных участков или объектов недвижимости.

–В случае если в процессе выбора земельного участка выявляется необходимость проведения кадастровых работ, ответственное лицо Общества, уведомляет заявителя о необходимости и порядке проведения кадастровых работ на территории ОЭЗ.

3. Порядок реализации полномочий по управлению

3.1. Порядок предоставления земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в управлении

3.1.1. С Заявлением о приобретении права аренды на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в границах ОЭЗ и находящиеся в управлении Общества, вправе обратиться:

–резидент ОЭЗ;

–собственник расположенного на земельном участке объекта недвижимости;

–лицо, между которым и Минэкономразвития России заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ;

–иные лица.

3.1.2. Для целей приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости заявитель обращается в Общество с Заявлением.

К Заявлению должны быть приложены документы, необходимые для принятия решения о предоставлении в аренду земельных участков или объектов недвижимости, указанные в п.2.3. настоящего регламента, за исключением предоставления земельного участка по результатам конкурса (торгов).

Форма Заявления изложена в приложении №1 к настоящему Регламенту.

3.1.3. Общество рассматривает Заявление и в срок не позднее 30 рабочих дней с даты поступления Заявления принимает решение о предоставлении в аренду земельного участка или объекта недвижимости и заключает соответствующий договор аренды либо направляет в адрес заявителя мотивированный отказ в предоставлении в аренду земельного участка или объекта недвижимости.

Решение оформляется распоряжением Общества, которое подписывается Должностным лицом и является основанием для заключения Обществом договора аренды земельного участка или объекта недвижимости.

3.1.4. Договор аренды земельного участка заключается с резидентом ОЭЗ на срок действия соглашения о ведении деятельности на территории ОЭЗ, если меньший срок не заявлен резидентом ОЭЗ.

3.1.5. Договор аренды земельного участка с лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, заключается в порядке и на условиях, установленных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Договор аренды земельного участка с лицом, между которым и Министерством заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны, заключается на основании расчета арендной платы, определяемым в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.1.7. Договор аренды земельного участка с иными лицами заключается по результатам конкурса (аукциона).

Конкурс (аукцион) проводится Обществом с письменного согласия Министерства, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.8. Заявителю может быть отказано в предоставлении земельного участка в аренду по следующим основаниям:

–к Заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям законодательства и настоящего Регламента;

–испрашиваемый земельный участок предоставлен иному лицу либо обременен правами третьих лиц;

–земельный участок согласно проекту планировки территории ОЭЗ необходим для размещения объектов инфраструктуры ОЭЗ;

–в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

–Заявителю может быть отказано в предоставлении объекта недвижимости в аренду по следующим основаниям:

–к Заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям законодательства и настоящего Регламента;

–испрашиваемый объект недвижимости предоставлен иному лицу либо обременен правами третьих лиц;

–в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Резиденту ОЭЗ также может быть отказано в предоставлении земельного участка в аренду в случае несоответствия площади испрашиваемого земельного участка, площади земельного участка, указанной в бизнес-плане резидента ОЭЗ или в соглашении о ведении деятельности на территории ОЭЗ.

3.1.10. Отказ в предоставлении в аренду земельного участка или объекта недвижимости не является препятствием для повторного обращения, при условии исключения обстоятельств, ставших основанием для отказа в предоставлении земельного участка или объекта недвижимости в аренду.

3.2. Порядок проведения кадастровых работ по разделению, объединению, перераспределению и выделу земельных участков, расположенных на территории ОЭЗ.

3.2.1. Кадастровые работы по разделению, объединению, перераспределению и выделу земельных участков (далее – кадастровые работы) могут проводиться:

–резидентом ОЭЗ;

–собственником расположенного на земельном участке объекта недвижимости;

–лицом, с которым Министерством заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ;

–иными лицами.

3.2.2. Кадастровые работы проводятся за счет лица, претендующего на последующее заключение договора аренды на вновь сформированный земельный участок (земельные участки).

Кадастровые работы в отношении земельных участков, предоставление которых будет осуществляться по результатам конкурса (торгов), осуществляются за счет Общества.

3.2.3. Кадастровые работы проводятся при наличии согласия Общества на такие работы.

3.2.4. Для целей проведения кадастровых работ заявитель обращается в Общество с заявкой о проведении кадастровых работ (далее – Заявка).

Заявка должна содержать:

– кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается проведение кадастровых работ;

– обоснование необходимости проведения кадастровых работ;

– гарантийные обязательства заявителя на выполнение кадастровых работ за свой счет и предоставление результатов кадастровых работ (кадастровых паспортов) в Общество.

3.2.5. Общество в течение 30 дней с даты поступления соответствующей заявки выносит решение о согласии/отказе на проведение кадастровых работ, которое оформляется письмом Общества, подписанным Должностным лицом.

3.2.6. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.7. По завершению государственного кадастрового учета, отражающего результаты выполненных кадастровых работ, заявитель направляет в Общество оригинал кадастрового паспорта на каждый вновь сформированный земельный участок.

3.2.8. Общество в течение 30 дней с даты получения кадастровых паспортов (либо иных документов кадастрового учета) выносит решение о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков.

Решение оформляется в форме распоряжения Общества и подписывается Должностным лицом.

3.2.9. Не позднее 10 рабочих дней с даты подписания заверенная Обществом копия Решения направляется заявителю.

3.2.10. Срок начинает течь заново при повторном обращении в Общество после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в проведении кадастровых работ.

4. Порядок принятия Обществом решения о предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости в аренду и заключение соответствующих договоров аренды. Заключение дополнительных соглашений, расторжение договоров аренды.

4.1. Поступившие в Общество Заявление и пакет документов в течение 1 рабочего дня регистрируется Журнале входящей корреспонденции Общества.

4.2. Контроль исполнения заявки осуществляется Должностным лицом.

4.3. Должностное лицо в день поступления к нему заявления рассматривает его и передает Ответственному лицу на исполнение с резолюцией к исполнению.

4.4. В случае несоответствия заявления и прилагаемых к нему документов требованиям законодательства, полноты пакета документов, требованиям настоящего Регламента, Ответственное лицо в течение 30 дней готовит и направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в аренду.

Мотивированный отказ подписывается Должностным лицом.

Срок начинает течь заново при повторном обращении в Общество после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду.

4.5. В случае соответствия заявления и прилагаемых к нему документов требованиям законодательства, полноты пакета документов требованиям настоящего Регламента, Ответственное лицо в течение 30 рабочих дней с даты поступления заявления рассматривает

возможность предоставления земельного участка. В случае необходимости заключения договора аренды земельного участка с лицами не являющимися резидентами ОЭЗ (собственниками имущества, находящегося на территории ОЭЗ), указанный срок не включает срок рассмотрения, указанного заявления (либо связанных с этим заявлениям обращений) в компетентных органах.

В случае отсутствия обстоятельств, препятствующих предоставлению земельного участка в аренду, Ответственное лицо Общества в течение 30 рабочих дней по истечении установленного срока, готовит распоряжение Общества и договор аренды земельного участка. Распоряжение подписывается Должностным лицом. В случае необходимости заключения договора аренды земельного участка с лицами, не являющимися резидентами ОЭЗ (собственниками имущества, находящегося на территории ОЭЗ) указанный срок не включает срок рассмотрения указанного заявления (либо связанных с этим заявлениям обращений) в компетентных органах, а также срок подготовки Отчета независимого оценщика о расчете арендной платы, подготовленный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и срок согласования указанного отчета в компетентных органах.

Возможность предоставления земельного участка определяется с учетом:

- наличия на испрашиваемом земельном участке (его части) объектов инженерной, социальной, дорожной и иной инфраструктуры ОЭЗ;
- утвержденных проектов строительства объектов ОЭЗ, объектов инженерной, социальной, дорожной и иной инфраструктуры особой экономической зоны, размещение которых планируется на испрашиваемом земельном участке (его части);
- наличия иных ограничений, препятствующих предоставлению.

4.6. В случае выявления обоснованных обстоятельств, препятствующих предоставлению земельного участка в аренду, Ответственное лицо Общества в течение 30 дней с даты выявления указанных обстоятельств готовит и направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка в аренду.

4.7. Мотивированный отказ подписывается Должностным лицом.

4.8. В случае отсутствия обстоятельств, препятствующих предоставлению земельного участка в аренду, Ответственное лицо Общества в течение 30 рабочих дней по истечении установленного срока, готовит распоряжение Общества и договор аренды земельного участка. Распоряжение подписывается Должностным лицом.

4.9. Договор аренды земельного участка с резидентом ОЭЗ заключается по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 12.04.2006 №95 «Об утверждении примерных форм договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон» и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации (приложение №2 к настоящему регламенту).

4.10. Договор аренды земельного участка с лицами, не являющимися резидентами ОЭЗ заключается на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.11. Ответственное лицо Общества в течение 10 рабочих дней обеспечивает направление подписанного Обществом договора аренды заявителю с момента подписания договора обществом.

4.12. Передача оригиналов подписанного со стороны Общества договора аренды на подписание заявителю, сопровождается письменным уведомлением заявителя о необходимости подписания договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения. Передача подписанного заявителем экземпляра Обществу осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания договора заявителем.

4.13. В случае, если договор заключается на срок более 1 (одного) года, передача оригиналов подписанного со стороны Общества договора аренды на подписание заявителю, сопровождается письменным уведомлением заявителя о необходимости регистрации Договора в Управлении государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, возлагается на заявителя.

4.14. По результатам завершения регистрационных действий Арендатор передает оригинал экземпляра Общества по месту нахождения Общества в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения договоров из Управления государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

Дополнительные соглашения к договорам аренды, а также соглашения о расторжении договора аренды, заключаются в порядке, установленном для заключения основного договора

5. Порядок принятия Обществом решения о разделении, перераспределении и выделе земельного участка

5.1. Решение о разделении, перераспределении и выделе земельного участка принимается Обществом по результатам проведенных кадастровых работ и государственного кадастрового учета.

Решение оформляется распоряжением Общества, которое подписывается Должностным лицом.

5.2. Кадастровые работы проводятся на основании письменного разрешения Общества, подписанного Должностным лицом.

5.3. Для целей получения разрешения на проведения кадастровых работ заявитель представляет в Общество сведения о кадастровом номере земельного участка, в отношении которого предполагается проведение кадастровых работ, и обоснование необходимости проведения кадастровых работ, а также письменные гарантийные обязательства заявителя на выполнение кадастровых работ за свой счет и предоставление результатов кадастровых работ (кадастровых паспортов) в Общество.

Направление сведений, указанных в настоящем пункте, сопровождаются заключением Общества о возможности/невозможности проведения кадастровых работ по заявке заявителя.

5.4. В случае получения письменного разрешения Общества на проведение кадастровых работ, заявитель письмом информирует Общество о начале кадастровых работ, о кадастровом номере земельного участка, в отношении которого ведутся работы и обоснование необходимости их проведения.

5.5. По завершению государственного кадастрового учета, отражающего результаты выполненных кадастровых работ, заявитель направляет в Общество оригинал кадастрового паспорта на каждый вновь сформированный земельный участок.

5.6. Общество в течение 5 (пяти) рабочих дней выносит решение о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков.

Решение оформляется в форме распоряжения Общества и подписывается Должностным лицом.

5.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней Общество направляет документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия для государственной регистрации вновь сформированного земельного участка.

5.8. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения документов с государственной регистрации, Общество направляет заявителю, проводившему кадастровые работы заверенные копии документов.

6. Порядок учета и хранения документов по вопросу реализации полномочий по управлению

6.1. Поступившие в Общество документы по вопросам реализации полномочий по управлению регистрируются в Журнале входящей корреспонденции.

6.2. Ответственным за учет и хранение документов является лицо, ответственное в Обществе за делопроизводство.

6.3. Документы по вопросам реализации полномочий по управлению хранятся в Обществе в течение 3 (трех) лет, после чего передаются на хранение в архив Общества.

7. Порядок регистрации распоряжений Общества о предоставлении земельных участков или объектов недвижимости в аренду и распоряжений о разделении, объединении, перераспределении и выделе земельных участков

7.1. Регистрация распоряжений Общества осуществляется лицом, ответственным в Обществе за делопроизводство, после их подписания Должностным лицом.

7.2. Датой распоряжения Общества является дата подписания распоряжения Должностным лицом.

7.3. Реестр распоряжений Общества, принимаемых в рамках реализации полномочий по управлению, ведется в бумажном виде в Журнале учета распоряжений.

8. Порядок регистрации договоров аренды земельных участков или объектов недвижимости

8.1. Регистрацию договоров аренды земельных участков и объектов недвижимости, заключаемых в рамках реализации полномочий по управлению, осуществляет Ответственное лицо Общества.

8.2. Датой договора аренды является дата подписания договора сторонами.

8.3. Структура номера договора аренды представляет собой:

Тип ОЭЗ (ТРТ) – порядковый номер/год заключения

Пример, ТРТ-01/2019

8.4. Реестр договоров аренды ведется в электронном и бумажном виде в Журнале учета заключенных договоров.

9. Порядок обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе реализации полномочий по управлению

9.1. Заявители могут обратиться в Общество с жалобой на действия (бездействие) Ответственного лица Общества, осуществляемые в рамках приобретения заявителями прав на земельные участки и объекты недвижимости.

9.2. Общество в течение 1 рабочего дня регистрирует жалобу заявителя и в тот же день передает ее оригинал Должностному лицу.

9.3. Должностное лицо организует рассмотрение жалобы. Контроль за рассмотрением жалобы осуществляется Должностным лицом, либо иным лицом, указанным Должностным лицом.

9.4. Жалоба должна быть рассмотрена в срок не позднее 10 рабочих дней с даты ее поступления.

9.5. Жалоба заявителя считается разрешенной, если рассмотрены все поставленные в ней вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы по существу всех поставленных в жалобе вопросов.

9.6. Решения, действия (бездействия) Общества, принятые им в ходе реализации полномочий по управлению, обжалуются в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Ответственность за реализацию полномочий по управлению

10.1. Должностное лицо несет ответственность:

– за реализацию Обществом полномочий по управлению;

– за организацию процесса принятия решений в рамках реализации полномочий по управлению.

Ответственное лицо Общества несет ответственность:

– за организацию процесса подготовки распоряжений и проектов договоров, указанных в настоящем Регламенте;

– за соблюдение сроков рассмотрения документов, поступающих в Общество в рамках реализации полномочий по управлению;

- за обоснованность и правильность подготовленных распоряжений и проектов договоров, указанных в настоящем Регламенте;
 - за регистрацию проектов договоров, согласно настоящему Регламенту;
 - за предоставление актуальной информации, необходимой для реализации Обществом полномочий по управлению;
 - за проведение кадастровых работ на территории ОЭЗ только при наличии соответствующего согласования;
 - за рациональное размещение резидентов ОЭЗ на территории ОЭЗ;
 - за соблюдение Обществом сроков, указанных в настоящем Регламенте;
 - в иных случаях, установленных настоящим Регламентом;
- Ответственное за делопроизводство лицо Общества несет ответственность:
- за учет и хранение документов, поступающих в Общество в рамках реализации полномочий по управлению;
 - за регистрацию распоряжений, согласно настоящему Регламенту.

11. Нормативные акты и документы

12.1. Регламент разработан на основании и с учетом следующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Минэкономразвития России и иных нормативных актов и документов:

- Конституция Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 75 от 19.02.2018 г. «О передаче Акционерному обществу «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия»;
- Приказ Минэкономразвития России от 12 апреля 2006 г. № 95 «Об утверждении примерных форм договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон»;
- Приказ Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. №190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального имущества (зданий (их частей), сооружений) находящегося на земельных участках в пределах территории особых экономических зон технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон»;
- Соглашение об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-11-СШ/Д14 от 07.02.2018 г.;
- Дополнительное Соглашение к Соглашению об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-64-СШ/Д14 от 30.03.2018 г.

Приложение №1 к Административному регламенту реализации Акционерного общества «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах особой экономической зоны, туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия и находящимися в государственной или муниципальной собственности

Генеральному директору
АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»
М.Ю. Шарипову

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности для _____

От _____
(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма (далее – заявитель; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

Адрес заявителя: _____

Телефон (факс) заявителя: _____

Иные сведения о заявителе:

ОГРН _____

ИНН/КПП _____ / _____

Расчетный (лицевой) счет № _____

Реквизиты банка: _____

Корр. счет № _____

БИК _____,

Прошу предоставить на праве аренды земельный(ые) участок(ки), находящийся(еся) в государственной (муниципальной) собственности для _____ со следующими требованиями и характеристиками:

1. Адрес: _____.

Площадь: _____ кв.м.

Кадастровый номер: _____.

Назначение: _____.

2. Адрес: _____.

Площадь: _____ кв.м.

Кадастровый номер: _____.

Назначение: _____.

Категория земель: _____.

Срок аренды: _____.

Приложение:

1. _____.

2. _____.

(Ф.И.О., должность представителя юридического лица; Ф.И.О. физического лица)

(подпись)

« ____ » _____ 20 г.
М.П.

Приложение №2 к Административному регламенту реализации Акционерного общества «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в границах особой экономической зоны, туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия и находящимися в государственной или муниципальной собственности

Примерная форма договора аренды земельного участка и иного объекта недвижимости

Договор аренды земельного участка,
расположенного на территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия, и находящегося в государственной собственности № _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____ (место заключения договора)

Акционерное общество «ОЭЗ Байкальская Гавань» (АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Тогошиева Алексея Игоревич, действующего на основании Соглашения об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-11-СШ/Д14 от 07.02.2018 г., Дополнительного Соглашения к Соглашению об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № С-64-СШ/Д14 от 30.03.2018 г., приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 75 от 19.02.2018 г. «О передаче Акционерному обществу «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия» с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв.м (категория земель - _____) с кадастровым номером _____, находящийся на территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия, по адресу: Республика Бурятия, район Прибайкальский, _____ (далее - Участок), для использования на основании Соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия, от __ октября 2018 г. № _____ (далее - Соглашение) на срок, указанный в пункте 8.1 Договора.

1.2. Сведения о границах земельного участка содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. Предоставление Участка Арендатору осуществляется по акту прием-передачи (приложение № 2)

1.4. Участок не обременен правами третьих лиц.

1.5. На момент заключения Договора объекты недвижимости на Участке отсутствуют.

1.6. К моменту подписания настоящего договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

1. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ (сумма цифрой)(_____ (сумма прописью) _____) рублей в квартал, без учета НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

2.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором ежеквартально предоплатой за следующий квартал не позднее 20 числа последнего месяца предыдущего квартала путем перечисления на счет : _____

2.3. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации Договора. Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

2.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- а) использования земельного участка не по целевому назначению;
- б) невнесения арендной платы более чем за 2 (два) квартала подряд;
- в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, по предварительному согласованию с Арендатором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 2.2 Договора.

3.2.3. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Выкупа Участка в пределах территории особой экономической зоны под объектом недвижимости, созданным Арендатором и принадлежащим ему на праве собственности, в случае если это не противоречит действующему законодательству.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных пунктами 2.1 и 2.2 Договора.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию, при условии уведомления Арендатора.

3.4.5. После подписания Договора либо внесения изменений и дополнений в него, в течение одного месяца зарегистрировать Договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не продлевать договор в связи с окончанием срока его действия.

3.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3.4.9. В случае прекращения настоящего договора вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в течение одного рабочего дня после прекращения настоящего договора.

В случае если Арендатор не возвратил в установленные настоящим договором порядке и сроки Участок, или возвратил его несвоевременно, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, в порядке и размере, определенном в соответствии с разделом 2 настоящего договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями (бездействиями) Арендатора.

3.4.10. Предоставлять Арендодателю и собственнику земельного участка не позднее 5 (пяти) дней с даты внесения арендной платы за квартал в качестве документа, подтверждающего оплату платежное поручение с отметкой банка Арендатора об его исполнении.

3.4.11. Использовать Участок в соответствии с условиями настоящего договора, его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.12. Если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, незамедлительно обеспечивать допуск на Участок собственника линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.13. Заключать соглашения об установлении сервитута в отношении Участка (части Участка) при условии наличия письменного согласия Арендодателя.

3.4.14. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение органов государственной власти, органов местного самоуправления, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов.

3.4.15. Не нарушать права и законные интересы других лиц при использовании Участка.

3.4.16. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также прилегающей территории, обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство Участка и прилегающей к нему территории.

3.4.17. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме (включая упущенную выгоду), возникшие в связи с ухудшением качественных характеристик Участка или его надлежащем (нецелевом) использованием, и наступивших в результате действий (действий) Арендатора.

3.4.18. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

3.4.19. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.20. Осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

3.4.21. При нахождении на Участке зеленых насаждений осуществлять их вырубку (снос) или пересадку в соответствии с нормами экологического права.

3.4.22. До утверждения в установленном законодательством порядке проектной документации объектов капитального строительства обеспечить ее согласование с Арендодателем.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности Арендодателя по передаче Участка Арендатору Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

4.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором п. 3.4.9 Договора Арендатор возмещает все убытки, понесенные Арендодателем, а также выплачивает неустойку в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5. Изменение и прекращение Договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

5.3. Действие Договора прекращается в случае прекращения действия Соглашения.

В случае утраты резидентом статуса резидента особой экономической зоны он вправе распорядиться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории особой экономической зоны, по своему усмотрению в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при соблюдении условий, установленных статьей 37 Федерального закона от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

5.4. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, а также исполнить обязательства, предусмотренные 3.4.9 настоящего Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия Договора

7.1. Арендатор Участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, не вправе сдавать земельный участок в субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное пользование.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации по месту нахождения Участка в пределах соответствующего регистрационного округа.

7.4. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников). Акт приема-передачи приобщается к договору и является его неотъемлемой частью.

8. Срок Договора

8.1. Настоящий Договор заключен сроком до _____ года и вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение к Договору:

1. Приложение N 1 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от _____ № _____;
2. Приложение N 2 - Расчет арендной платы за земельный участок.

9. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»»

Местоположение

ОГРН

ИНН/КПП

БИК

Р/С

Наименование банка

К/С

АРЕНДАТОР

Местоположение

ОГРН

ИНН/КПП

БИК

Р/С

Наименование банка

К/С

Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка, расположенного на территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республике Бурятия, и находящегося в государственной собственности № 24 от 09 февраля 2021 г.

Расчет арендной платы

Расчет арендной платы производить в соответствии с Методикой расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. №190, с учетом изменений вносимых в указанную методику на дату заключения договора.