

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.05.2015 № 239
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " мая 2015 г.

60. О проекте федерального закона № 778655-6 "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - вносят депутаты Государственной Думы И.В.Белых, Н.Н.Гончар, Н.В.Школкина, М.М.Сафин, В.В.Гутенев.

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 18 июня 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2015 года (сентябрь).

Первый заместитель
Председателя Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

24 04 2015г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы вносится проект федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение:

1. Текст законопроекта – 91л.
2. Пояснительная записка – 4 л.
3. Финансово-экономическое обоснование – 1л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 1л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - 1л.
6. CD-диск – 1 шт.

Депутаты Государственной Думы

И.В.Белых

Н.Н.Гончар

Н.В.Школкина

4844

Елисева М.В.
8-9265734846



Государственная Дума ФС РФ
Дата 24.04.2015 Время 17:48
№778655-6: 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

13 мая 2015 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу Вас включить меня в соавторы по законопроекту № 778655-6
«Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих
в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласие авторов имеются.



М.М.Сафин



246296425107

Государственная Дума ФС РФ
Дата 13.05.2015 Время 13:51
№701771.С. 1 1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 мая 2015 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е.НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации прошу Вас включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы проекта Федерального закона № 778655-6 «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы И.В.Белых, Н.Н.Гончаром, Н.В.Школкиной.

Согласие авторов законопроекта имеется.

В.В.Гутенев

И.В.Белых

Н.Н.Гончар

Н.В.Школкина

М.И. Саган согласен



Вносится депутатами Государственной Думы

И.В.Белых

Н.Н.Гончаром

Н.В.Школкиной
М.М.Сяфцыным
В.В.Гутеневым

Проект
№ 448655-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**Об особенностях регулирования отдельных правоотношений,
возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон
и внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации**

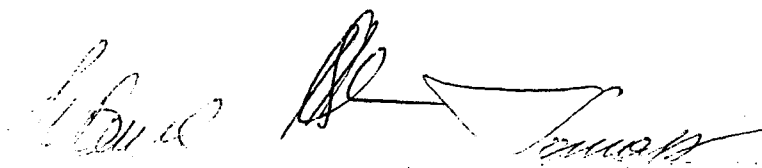
Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с комплексным развитием промышленных зон в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и условий для инновационного промышленного развития, создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, общественных пространств и благоустройства территории с учетом экологических, экономических, социальных и иных общественных интересов.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:



1) промышленная зона – часть территории муниципального образования в границах, определенных в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, состоящая из земельных участков, виды разрешенного использования которых предусматривают размещение производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также граничащих с ними земельных участков, используемых или предназначенных для размещения коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) комплексное развитие промышленной зоны – деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц по повышению эффективности использования промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с концепцией комплексного развития промышленной зоны и документацией по планировке территории для достижения целей, установленных статьей 1 настоящего Федерального закона;

3) акт обследования промышленной зоны – муниципальный правовой акт, устанавливающий соответствие обследуемой промышленной зоны требованиям и условиям признания промышленной зоной, в отношении которой может быть принято решение о ее комплексном развитии;

4) концепция комплексного развития промышленной зоны – утвержденный органом местного самоуправления перечень мероприятий по комплексному развитию промышленной зоны, в том числе предложения к проекту документации по планировке территории промышленной зоны, и обоснования таких мероприятий и предложений;

5) решение о комплексном развитии промышленной зоны – муниципальный акт о комплексном развитии промышленной зоны;

6) форма участия в комплексном развитии промышленной зоны – предусмотренные в соответствии с настоящим Федеральным законом



варианты решений об участии в комплексном развитии промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, которые должны быть приняты собственниками объектов недвижимости, расположенных в границах такой промышленной зоны.

Глава 2. Решение о комплексном развитии промышленной зоны

Статья 3. Решение о комплексном развитии промышленной зоны

1. Решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть принято органом местного самоуправления городского поселения, сельского поселения, городского округа, в границах которых расположена данная промышленная зона, если актом обследования такой промышленной зоны подтверждено ее соответствие требованиям и условиям, установленным частью 3 настоящей статьи, и утверждена концепция комплексного развития такой промышленной зоны. В случае, если концепцией комплексного развития промышленной зоны предусмотрены предложения по изменению установленных в отношении такой промышленной зоны градостроительных регламентов, в том числе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть принято после внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.

2. Решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть принято по инициативе органов местного самоуправления, федеральных органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, собственников объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, иных заинтересованных физических или юридических лиц.



3. Решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть принято в случае, если актом обследования промышленной зоны подтверждено одно или несколько следующих условий:

1) не менее 50 процентов от общей площади земельных участков, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, за исключением земельных участков в составе территорий общего пользования, и (или) не менее 50 процентов от общей площади расположенных в границах данной промышленной зоны объектов капитального строительства не соответствуют установленным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства либо ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством зон с особыми условиями использования территорий;

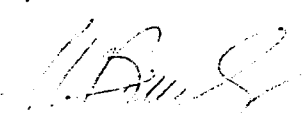
2) не менее 50 процентов объектов капитального строительства, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, повреждены более чем на тридцать процентов в результате неиспользования или использования с нарушением требований технических регламентов, иных нормативных правовых актов;

3) доля выручки от основной производственной деятельности в общей выручке организаций, осуществляющих свою деятельность на территории промышленной зоны, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, за год, предшествующий году принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны, составляет менее 50 процентов.

4. Решение о комплексном развитии промышленной зоны должно содержать:

1) описание границ промышленной зоны, определяемых в соответствии с требованиями частей 5 - 7 настоящей статьи;

2) концепцию комплексного развития промышленной зоны;



3) планируемые источники финансирования комплексного развития промышленной зоны;

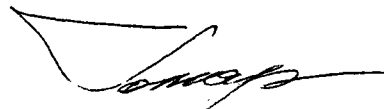
4) перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах промышленной зоны;

5) наименование, место нахождения и адрес специализированной уполномоченной организации в случае принятия решения об участии такой организации в комплексном развитии промышленной зоны;

6) решение о проведении (не проведении) конкурса или аукциона на право заключения договора о комплексном развитии промышленной зоны в целях участия в комплексном развитии промышленной зоны;

7) предварительное распределение обязанностей по реализации мероприятий по комплексному развитию промышленной зоны, предусмотренных концепцией комплексного развития промышленной зоны, с указанием лиц, на которых возлагается их выполнение или обеспечение их выполнения, из числа лиц, участвующих в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частями 1 - 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, с учетом информации, указанной в пунктах 5 - 7 настоящей части и пункте 2 части 10 настоящей статьи;

8) возможные формы участия собственников объектов недвижимости, расположенных в границах промышленной зоны, в комплексном развитии промышленной зоны из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в части 2 статьи 12 настоящего Федерального закона, либо установление права определить форму или формы участия в комплексном развитии промышленной зоны из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в части 2 статьи 12 настоящего Федерального закона или в решении о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частью 2 статьи 12 настоящего Федерального закона, лицами, участвующими в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктами 5 или 6 настоящей части;



9) основные условия соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны собственников объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, применительно к каждой возможной форме участия в комплексном развитии промышленной зоны;

10) срок принятия решений о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны и находящихся в государственной или муниципальной собственности;

11) иные требования и условия в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

5. При установлении в решении о комплексном развитии промышленной зоны границ промышленной зоны такие границы определяются исходя из карты расположения существующих производственных и промышленных территорий, содержащейся в составе документов территориального планирования, при соблюдении требований, установленных частью 6 настоящей статьи или в соответствии с частью 8 настоящей статьи, а также следующих требований:

1) в границы промышленной зоны подлежат включению земельные участки, в том числе земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, с учетом требований, установленных частью 3 настоящей статьи;

2) в границы промышленной зоны могут быть включены земельные участки в составе территорий общего пользования;

3) в границы промышленной зоны не могут быть включены земельные участки (земли), на которых расположены многоквартирные дома, жилые дома, жилые дома блокированной застройки;

4) границы промышленной зоны должны формировать один замкнутый контур, или один замкнутый внешний контур и один или несколько замкнутых внутренних контуров (многоконтурная граница);



5) границы промышленной зоны не должны пересекать границы населенных пунктов, разделять на части объекты капитального строительства;

б) границы промышленной зоны должны проходить с учетом границ земельных участков, красных линий, границ зон с особыми условиями использования территории.

6. При установлении границ промышленной зоны в решении о комплексном развитии промышленной зоны не допускается исключать входящие в целостную сложившуюся территорию промышленной зоны следующие необходимые для комплексного развития промышленной зоны земельные участки, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена:

1) предоставленные, используемые для осуществления производственной деятельности, размещения производственных, коммунальных предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) виды разрешенного использования которых предусматривают размещение производственных, коммунальных объектов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

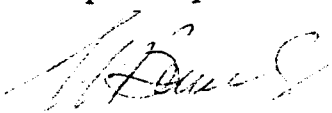
3) на которых расположены здания, сооружения, имеющие производственное, коммунальное назначение;

4) занятые улично-дорожной сетью, в том числе образующей внешние естественные сложившиеся границы такой территории;

5) входящие в состав целостной единой сложившейся территории промышленной зоны и не занятые объектами капитального строительства;

б) расположенные в границах территорий природного и рекреационного назначения, неразрывно связанных с целостной сложившейся территорией промышленной зоны;

7) расположенные в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры.



7. Земельные участки, в том числе земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, которые в соответствии с настоящей статьей могут быть включены в границы промышленной зоны, подлежащей комплексному развитию и принадлежащие на праве собственности организации, осуществляющей свою деятельность на территории промышленной зоны, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, доля выручки от основной производственной деятельности, осуществляемой на территории указанной промышленной зоны, в общей выручке которой, за год, предшествующий году принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны, составляет не менее 80 процентов, подлежат включению в границы промышленной зоны, подлежащей комплексному развитию, только на основании соответствующего предложения, направляемого указанной организацией органу местного самоуправления, уполномоченному принимать решение о комплексном развитии такой промышленной зоны.

8. Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться дополнительные требования к установлению в решении о комплексном развитии промышленной зоны границ промышленных зон, не противоречащие установленным частями 5 - 7 настоящей статьи требованиям.

9. Решение о комплексном развитии промышленной зоны может содержать:

1) меры муниципальной поддержки комплексного развития промышленной зоны и (или) иные обязательства муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, по комплексному развитию промышленной зоны;

2) порядок участия в комплексном развитии промышленной зоны иных публично-правовых образований, помимо муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном



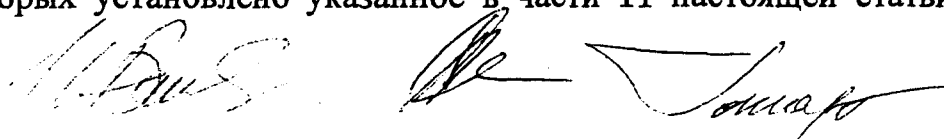
развитии промышленной зоны, с указанием мер государственной и (или) муниципальной поддержки комплексного развития промышленной зоны, предоставляемой такими публично-правовыми образованиями, и (или) иных обязательств таких публично-правовых образований по комплексному развитию промышленной зоны;

3) иные требования и условия, необходимые для комплексного развития промышленной зоны.

10. В случае, если проектом решения о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктом 2 части 9 настоящей статьи предусмотрено участие в комплексном развитии промышленной зоны иных публично-правовых образований, помимо муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, либо в границах такой промышленной зоны расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности таких публично-правовых образований, проект решения о комплексном развитии промышленной зоны должен быть согласован с соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления, органами государственной власти таких публично-правовых образований в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Решение о комплексном развитии промышленной зоны является основанием для возникновения ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах такой промышленной зоны, возлагающих на собственников таких объектов недвижимого имущества обязанность в установленном настоящим Федеральным законом порядке и сроки принять решение о выборе формы участия в комплексном развитии промышленной зоны и заключить соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны.

12. Собственники объектов недвижимого имущества, в отношении которых установлено указанное в части 11 настоящей статьи ограничение



(обременение), имеют право владения, пользования и распоряжения такими объектами недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. При переходе прав собственности на такие объекты недвижимого имущества, за исключением перехода права собственности на такие объекты недвижимого имущества на основании соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны, указанное ограничение (обременение) прав на такие объекты недвижимого имущества не прекращается.

13. Ограничение (обременение) прав на объекты недвижимого имущества, установленное в соответствии с частями 11 и 12 настоящей статьи, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

14. Решение о комплексном развитии промышленной зоны является основанием для прекращения преимущественного права собственников зданий, сооружений, расположенных в границах такой промышленной зоны, покупки или аренды чужого земельного участка, на котором находятся указанные здания, сооружения.

15. Решение о комплексном развитии промышленной зоны не позднее десяти рабочих дней со дня его принятия или внесения изменений в такое решение подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, предназначенных для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов местного самоуправления, а также размещению на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего такое решение, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с указанием адреса, по которому заинтересованные лица могут получить информацию о сроках и порядке реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны.

16. Решение о комплексном развитии промышленной зоны может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке до окончания



срока, установленного настоящим Федеральным законом для выбора собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой промышленной зоны, формы участия в комплексном развитии промышленной зоны.

Статья 4. Обследование промышленной зоны

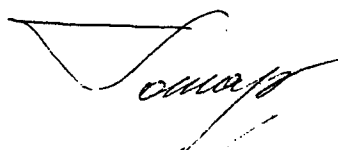
1. Обследование промышленной зоны осуществляется в целях установления соответствия (несоответствия) обследуемой промышленной зоны требованиям и условиям, предусмотренным частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Обследование промышленной зоны проводится по решению органа местного самоуправления (далее – решение о проведении обследования промышленной зоны), на основании сведений, свидетельствующих о наличии признаков соответствия такой промышленной зоны требованиям и условиям, установленным частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона.

3. Решение о проведении обследования промышленной зоны не позднее десяти рабочих дней со дня его принятия подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, предназначенных для обнародования (официального опубликования) правовых актов органов местного самоуправления, а также размещению на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего такое решение, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Обследование промышленной зоны включает определение:

1) планируемых границ и площади промышленной зоны с учетом требований частей 5 - 7 статьи 3 настоящего Федерального закона, а также требований, установленных на основании части 8 статьи 3 настоящего Федерального закона;



2) перечня земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в планируемых границах промышленной зоны, и их правообладателей;

3) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в планируемых границах промышленной зоны;

4) технического состояния объектов капитального строительства, расположенных в планируемых границах промышленной зоны, и их конструктивных элементов;

5) иных сведений, необходимых для установления соответствия или несоответствия промышленной зоны требованиям и условиям, установленным частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона, а также для разработки концепции комплексного развития промышленной зоны.

5. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об объектах недвижимого имущества, расположенных в планируемых границах промышленной зоны, орган местного самоуправления, принявший решение об обследовании такой промышленной зоны, вправе обеспечить проведение кадастровых работ, необходимых для внесения сведений о таких объектах недвижимого имущества в государственный кадастр недвижимости, либо потребовать обеспечить проведение кадастровых работ собственниками таких объектов недвижимого имущества. В случае, если решение о проведении обследования территории принято на основании предложения о принятии решения о комплексном развитии промышленной зоны лиц, указанных в части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, такие лица могут выступать заказчиками указанных кадастровых работ.

6. Собственники, иные правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в планируемых границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о проведении обследования, обязаны обеспечить доступ к указанным земельным участкам,



объектам капитального строительства в целях проведения такого обследования.

7. Результаты обследования промышленной зоны оформляются актом обследования промышленной зоны, утверждаемым органом местного самоуправления, принявшим решение об обследовании промышленной зоны. В акте обследования промышленной зоны указываются результаты обследования промышленной зоны и дается заключение о соответствии или несоответствии обследованной промышленной зоны требованиям и условиям, установленным частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона.

Статья 5. Концепция комплексного развития промышленной зоны

1. Концепция комплексного развития промышленной зоны, соответствие которой требованиям и условиям, установленным частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона, подтверждено актом обследования, утверждается органом местного самоуправления, уполномоченным принимать решение о комплексном развитии промышленной зоны.

2. Концепция комплексного развития промышленной зоны подготавливается в соответствии с установленными в отношении такой промышленной зоны градостроительными регламентами, нормативами градостроительного проектирования, актом обследования территории либо в соответствии с предлагаемыми в концепции комплексного развития промышленной зоны изменениями таких градостроительных регламентов, в том числе видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и (или) нормативов градостроительного проектирования.



3. Концепция комплексного развития промышленной зоны должна содержать:

1) цели комплексного развития промышленной зоны, установленные в соответствии со статьей 1 настоящего Федерального закона;

2) информацию о состоянии промышленной зоны в результате выполнения мероприятий по её комплексному развитию;

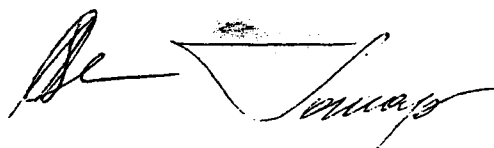
3) описание планируемого назначения, характеристик и показателей застройки территории в границах элементов планировочной структуры - кварталов, для которых предлагается сохранение, изменение, установление видов разрешенного использования и предельных размеров земельных участков, предельной высоты зданий, сооружений, предельной плотности застройки, иных характеристик и показателей застройки;

4) характеристики комплексного благоустройства территории в границах элементов планировочной структуры, сохраняющих в соответствии с концепцией комплексного развития промышленной зоны существующее использование и застройку;

5) перечень объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального, регионального и местного значения, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с концепцией комплексного развития промышленной зоны, с указанием ориентировочной площади и высоты зданий, сооружений;

6) перечень природных территорий, в отношении которых подготовлены предложения по сохранению, восстановлению, реабилитации, а также перечень особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, в отношении которых подготовлены предложения о создании, изменении границ, установлении режимов особой охраны таких территорий;

7) перечень объектов культурного наследия регионального и местного значения, в отношении которых планируется проведение работ по их



сохранению, установлению (изменению) границ зон охраны, установлению градостроительных регламентов в границах таких зон;

8) перечень зон с особыми условиями использования территорий, которые в соответствии с концепцией комплексного развития промышленной зоны должны быть установлены, отменены, изменены;

9) характеристики развития существующих и подлежащих строительству линейных объектов транспортной инфраструктуры (кроме внутриквартальных проездов);

10) характеристики развития существующих и подлежащих строительству линейных объектов инженерной инфраструктуры (кроме внутриквартальных сетей);

11) характеристики существующих и подлежащих созданию рекреационных территорий, в том числе скверов, бульваров, садов и парков.

4. Концепция комплексного развития промышленной зоны включает материалы в текстовой и графической формах.

5. Концепция комплексного развития промышленной зоны может включать:

1) примерный размер инвестиций, требующихся для реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, включая финансово-экономическое обоснование использования различных форм участия в комплексном развитии промышленной зоны собственников объектов недвижимости, расположенных в границах промышленной зоны, и планируемые источники финансирования;

2) результаты переговоров с собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, о предпочтительных формах их участия в комплексном развитии промышленной зоны;

3) результаты переговоров с потенциальными участниками комплексного развития промышленной зоны и лицами, планирующими осуществлять свою деятельность в границах промышленной зоны в



результате реализации концепции комплексного развития промышленной зоны;

4) иные сведения и информацию, необходимые для принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны, в том числе перечень нормативных правовых актов, иных актов, обеспечивающих условия для реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, предложения о внесении изменений в такие акты, в том числе в документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, нормативы градостроительного проектирования.

6. Обязательным приложением к концепции комплексного развития промышленной зоны являются материалы по обоснованию такой концепции, в том числе:

1) систематизированные сведения о развитии промышленной зоны, содержащиеся в документах стратегического планирования, документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, государственных программах, программах и планах комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, а также в документации по планировке территории;

2) перечень нормативных правовых актов, установивших границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы, ограничения, в том числе сервитуты, особые режимы регулирования градостроительной и иной деятельности;

3) анализ существующего использования промышленной зоны, ее обеспеченности транспортной, инженерной и социальной инфраструктурами;

4) сравнительный анализ разработанных вариантов планировочной структуры территории;

5) обоснования в отношении предлагаемой застройки промышленной зоны;

6) сравнительный анализ вариантов размещения объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено концепцией



комплексного развития промышленной зоны, в том числе федерального, регионального, местного значения;

7) обоснование планируемых к достижению результатов реализации комплексного развития промышленной зоны, в том числе в части формирования среды жизнедеятельности человека, экономического и социального развития территории, достижения целей, приоритетов установленных документами стратегического планирования, территориального планирования, государственных программ, программ и планов социально-экономического развития муниципальных образований.

Статья 6. Конкурс на право заключения контракта на разработку концепции комплексного развития промышленной зоны

1. В целях подготовки концепции комплексного развития промышленной зоны орган местного самоуправления проводит конкурс на право заключения контракта на разработку концепции комплексного развития промышленной зоны (далее в настоящей статье – конкурс) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При проведении конкурса конкурсная документация наряду с информацией, предусмотренной Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») должна содержать:

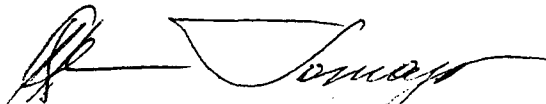
1) задание на подготовку концепции развития промышленной зоны в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи;



2) состав конкурсной комиссии.

3. Задание на подготовку концепции комплексного развития промышленной зоны должно включать сведения:

- 1) о планируемых границах такой промышленной зоны;
- 2) цели комплексного развития промышленной зоны, установленные в соответствии со статьей 1 настоящего Федерального закона;
- 3) укрупненные данные о планируемом состоянии промышленной зоны в результате ее комплексного развития;
- 4) планируемые сроки завершения комплексного развития промышленной зоны;
- 5) сроки представления на утверждение концепции комплексного развития;
- 6) об утвержденных нормативных правовых актах, иных актах, определяющих развитие такой промышленной зоны, в том числе о стратегиях социально-экономического развития соответствующих публично-правовых образований, муниципальных и государственных программах, документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки;
- 7) государственного кадастра недвижимости о количестве, площади и видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах промышленной зоны;
- 8) государственного кадастра недвижимости об объектах капитального строительства, расположенных в границах промышленной зоны, а в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о таких объектах недвижимого имущества – сведения о таких объектах, полученные по результатам обследования промышленной зоны;
- 9) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах, ограничения (обременения) прав и собственниках объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, контактных данных указанных собственников;



10) о минимальных и максимальных объемах планируемой застройки в границах такой промышленной зоны, о показателях, характеризующих баланс между объемами планируемой застройки и параметрами подлежащей развитию инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктуры;

11) о преобразованиях улично-дорожной сети и транспортного движения в границах и за границами такой промышленной зоны, о минимальных и максимальных размерах подлежащих образованию кварталов в границах такой промышленной зоны;

12) о содержании акта обследования промышленной зоны.

4. Задание на подготовку концепции комплексного развития промышленной зоны может содержать сведения:

1) об этапах планируемого комплексного развития такой промышленной зоны, включая характеристики и параметры такого развития;

2) о параметрах использования такой промышленной зоны, о необходимости обозначения в концепции комплексного развития промышленной зоны конкретных мест размещения конкретных объектов применительно ко всей промышленной зоне либо к отдельным кварталам, подлежащим образованию для застройки;

3) о предварительных обязательствах муниципального образования, орган местного самоуправления которого уполномочен принять решение о комплексном развитии промышленной зоны, которые включают обязательства, возникающие в случае принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны и подлежащие отражению в местном бюджете с предусмотренными для них бюджетными ассигнованиями на исполнение после принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны;

4) о предварительных обязательствах иных публично-правовых образований, помимо указанного в пункте 3 настоящей части муниципального образования, которые включают обязательства, возникающие в случае принятия решения о комплексном развитии



промышленной зоны и подлежащие отражению в соответствующем бюджете с предусмотренными для них бюджетными ассигнованиями на исполнение после принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны;

5) иные сведения, необходимые для подготовки концепции комплексного развития промышленной зоны.

5. Требования к участникам конкурса наряду с требованиями, предусмотренными Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ», могут содержать дополнительные требования:

1) о наличии у участника конкурса опыта исполнения (с учетом правопреемства) по осуществлению деятельности, предусмотренной конкурсной документацией;

2) к профессиональной квалификации и минимальному опыту работы работников участников конкурса;

3) о наличии у участника конкурса на праве собственности или ином законном основании оборудования, программного обеспечения и других материальных ресурсов для подготовки концепции комплексного развития промышленной зоны;

4) иные требования, установленные заказчиком при проведении конкурса из числа дополнительных требований, которые могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

6. Для принятия решения о победителе конкурса создается конкурсная комиссия. В состав конкурсной комиссии входят представители заказчика, а также независимые члены конкурсной комиссии. Порядок формирования конкурсной комиссии определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 7. Программа реализации концепции комплексного развития промышленной зоны

1. Для реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии,



органом местного самоуправления утверждается программа реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

2. Подготовка программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны осуществляется органом местного самоуправления, а в случае участия в комплексном развитии лиц, указанных в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, – органом местного самоуправления совместно с такими лицами.

3. Порядок подготовки и утверждения программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, а также внесения в нее изменений устанавливается муниципальным правовым актом органа местного самоуправления в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

4. Программа реализации концепции комплексного развития промышленной зоны должна содержать:

1) параметры развития элементов планировочной структуры;

2) этапы реализации, включая задачи, содержание, ожидаемые результаты, сроки реализации, ориентировочные объемы и источники финансирования каждого этапа. Продолжительность каждого этапа программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны не может превышать трех лет;

3) комплекс мероприятий по реализации концепции комплексного развития промышленной зоны с указанием содержания, результатов, сроков выполнения таких мероприятий;

4) объемы и источники финансирования мероприятий по реализации концепции комплексного развития промышленной зоны с указанием объемов по основным группам мероприятий, определенным в пункте 3 настоящей части, а по строительству, реконструкции объектов капитального строительства – по видам объектов, указанным в пункте 4 части 5 настоящей статьи;



5) иные сведения, необходимые для реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

5. Комплекс мероприятий по реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, предусмотренный пунктом 3 части 4 настоящей статьи, может включать мероприятия по:

1) организационно-правовому обеспечению комплексного развития промышленной зоны, в том числе резервирование земель, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, установлению, прекращению прав лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимого имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также иные мероприятия;

2) освобождению территории от элементов планировочной структуры для застройки, в том числе снос объектов капитального строительства;

3) подготовке документации, необходимой для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включая разработку документации по планировке территории промышленной зоны, проектов зон с особыми условиями использования территории, проектов планируемых объектов рекреационного назначения (скверы, бульвары, сады, парки), материалов о выполненных инженерных изысканиях, проектной документации по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройству территорий общего пользования (в том числе улиц, площадей, скверов, бульваров);

4) строительству, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе общественно-делового, производственного назначения, объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры;

5) созданию, сохранению и реабилитации природных территорий, в том числе по установлению границ и обеспечению режимов особой охраны особо охраняемых природных территорий;

6) сохранению и государственной охране объектов культурного наследия;



7) приведению использования территорий с особыми условиями использования в границах промышленной зоны в соответствие с установленными градостроительными регламентами и ограничениями;

8) комплексному благоустройству территории промышленной зоны, в том числе территорий общего пользования.

6. Орган местного самоуправления осуществляет контроль за выполнением мероприятий программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

7. Собственники и иные правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимого имущества органа местного самоуправления, а в случае участия в комплексном развитии лиц, указанных в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, также указанных лиц для осуществления контроля за выполнением мероприятий программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

8. По окончании срока выполнения заключительного этапа программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны орган местного самоуправления принимает решение о завершении комплексного развития промышленной зоны или о продлении срока комплексного развития промышленной зоны в случаях, установленных муниципальными правовыми актами. В случае участия в комплексном развитии лиц, указанных в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, срок, на который продлевается комплексное развитие промышленной зоны, подлежит согласованию с такими лицами.

Статья 8. Утверждение проекта планировки территории промышленной зоны



1. В целях реализации концепции комплексного развития промышленной зоны орган местного самоуправления утверждает проекты планировки территории промышленной зоны.

2. Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны осуществляется на основании концепции комплексного развития промышленной зоны.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории промышленной зоны не проводятся.

Глава 3. Участие в комплексном развитии промышленной зоны

Статья 9. Лица, участвующие в комплексном развитии промышленной зоны

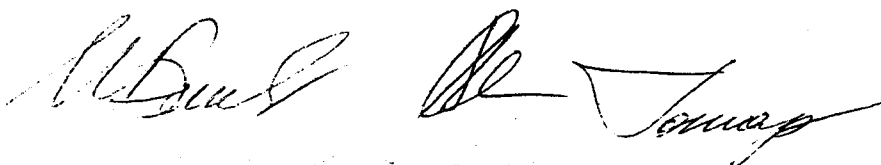
1. Решение о комплексном развитии промышленной зоны реализуется органом местного самоуправления, принявшим такое решение.

2. Собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, участвуют в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии со статьями 12 и 13 настоящего Федерального закона.

3. В случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, в комплексном развитии промышленной зоны могут принимать участие:

1) специализированная уполномоченная организация, созданная и осуществляющая деятельность с учетом требований, установленных статьей 10 настоящего Федерального закона;

2) лицо, заключившее договор о комплексном развитии промышленной зоны в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Федерального закона;




3) органы государственной власти и (или) органы местного самоуправления, помимо органа местного самоуправления, которым принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, в случае предоставления такими органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления мер государственной и (или) муниципальной поддержки комплексного развития промышленной зоны и (или) принятия такими органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления иных обязательств по комплексному развитию промышленной зоны.

4. В целях реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны по решению высшего должностного лица муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято такое решение, может быть создан координационный совет по реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны с участием представителей органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны, и лиц, участвующих в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи (далее – координационный совет).

5. Порядок создания и принятия решений координационным советом утверждается высшим должностным лицом муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны.

6. Решения координационного совета должны соответствовать решению о комплексном развитии промышленной зоны, договору о комплексном развитии промышленной зоны в случае заключения такого договора и являются обязательными для органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны, и лиц, участвующих в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи.



Статья 10. Специализированная уполномоченная организация

1. Для реализации одного или нескольких решений о комплексном развитии промышленной зоны органом местного самоуправления может быть создано юридическое лицо в организационно-правовой форме, которая допускается федеральными законами для создания юридических лиц муниципальными образованиями (далее - специализированная уполномоченная организация).

2. Специализированная уполномоченная организация в целях реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны вправе осуществлять следующую деятельность в порядке и на условиях, установленных органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны:

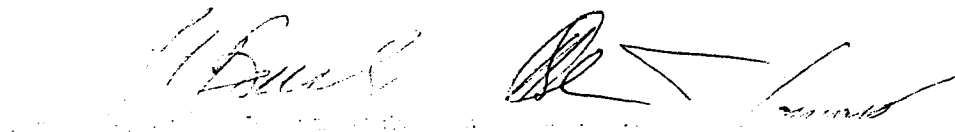
1) выступать в качестве застройщика объектов капитального строительства в границах промышленной зоны;

2) обеспечивать или организовывать обеспечение создания и (или) функционирования объектов коммунальной, социальной, транспортной и иной инфраструктуры в границах промышленной зоны;

3) выступать в договоре о комплексном развитии промышленной зоны на стороне органа местного самоуправления, заключившего такой договор;

4) определять возможные формы или форму участия в комплексном развитии промышленной зоны собственников объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой промышленной зоны, из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в части 2 статьи 12 настоящего Федерального закона или в решении о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частью 2 статьи 12 настоящего Федерального закона, в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны;

5) обеспечивать реализацию собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, их форм



участия в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с заключенными с ними соглашениями об участии в комплексном развитии промышленной зоны, а также договором о комплексном развитии промышленной зоны, если такой договор заключен в соответствии с частью 10 статьи 11 настоящего Федерального закона;

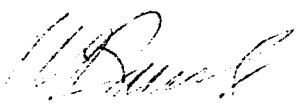
6) вести специальный реестр собственников объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, для целей реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны;

7) осуществлять контроль за соблюдением решения о комплексном развитии промышленной зоны иными лицами, участвующими в комплексном развитии промышленной зоны, в том числе лицом, заключившим договор о комплексном развитии промышленной зоны, и собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны;

8) организовывать предоставление собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, услуг и (или) выполнение в их пользу работ, необходимых для заключения и исполнения такими собственниками соглашений об участии в комплексном развитии промышленной зоны, договора о комплексном развитии промышленной зоны, если такой договор заключается в соответствии с частью 10 статьи 11 настоящего Федерального закона, в том числе консультирование по вопросам применения права, выполнения требований технических регламентов, иных нормативных правовых актов, вопросам, связанным с ведением бухгалтерского учета, и иных услуг и (или) работ;

9) получать технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществлять передачу этих условий лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию объектов капитального строительства в границах промышленной зоны;

10) обеспечивать реализацию мероприятий, необходимых для исполнения решения об изъятии земельных участков, расположенных в



границах подлежащей комплексному развитию промышленной зоны, для муниципальных нужд и (или) изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, в том числе обеспечение проведения оценки таких земельных участков и объектов недвижимого имущества, осуществления необходимых кадастровых работ, проведение переговоров с правообладателями таких земельных участков и объектов недвижимого имущества;

11) осуществлять иную деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным законом и уставными документами специализированной уполномоченной организации.

3. В случаях, предусмотренных муниципальным правовым актом, специализированная уполномоченная организация вправе заключить договор о комплексном развитии промышленной зоны и (или) соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны от имени муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, а также может быть наделена иными полномочиями такого органа местного самоуправления, предусмотренными настоящим Федеральным законом, за исключением полномочий по утверждению акта обследования промышленной зоны, задания на подготовку концепции развития промышленной зоны, концепции развития промышленной зоны, принятию решения о комплексном развитии промышленной зоны, утверждению программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

4. Финансовое обеспечение деятельности специализированной уполномоченной организации осуществляется за счет ее собственных средств, средств местного бюджета муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации. Специализированная уполномоченная организация вправе привлекать



финансирование для реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны путем выпуска облигаций.

Статья 11. Договор о комплексном развитии промышленной зоны

1. Реализация решения о комплексном развитии промышленной зоны может осуществляться на основании договора о комплексном развитии промышленной зоны, заключаемого между муниципальным образованием в лице органа местного самоуправления, принявшего решение о развитии промышленной зоны, и лицом, определенным по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора о комплексном развитии промышленной зоны (далее – конкурс или аукцион) органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны, если иное не установлено частями 10 и 12 настоящей статьи.

2. Конкурс или аукцион могут быть проведены не ранее трех месяцев с даты утверждения программы реализации концепции комплексного развития промышленной зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

3. По договору о комплексном развитии промышленной зоны муниципальное образование, от лица которого такой договор заключен органом местного самоуправления (далее в настоящей статье – муниципальное образование), и лицо, определенное по результатам проведения конкурса или аукциона и заключившее такой договор (далее в настоящей статье – лицо, заключившее договор о комплексном развитии промышленной зоны), обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию



промышленной зоны, установленные в договоре о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, если иное не установлено частью 11 настоящей статьи.

4. Договор о комплексном развитии промышленной зоны должен содержать следующие условия:

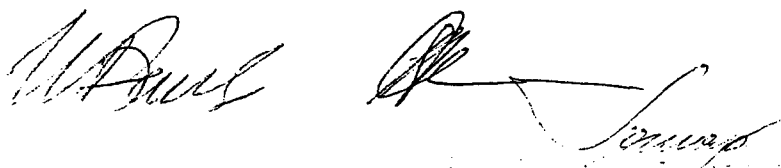
1) сведения о границах такой промышленной зоны, в том числе в виде соответствующей схемы;

2) перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах промышленной зоны;

3) цена права на заключение договора о комплексном развитии промышленной зоны либо вознаграждение лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны;

4) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны, или муниципального образования осуществить в случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории промышленной зоны и проекта межевания территории промышленной зоны подготовку проекта планировки территории промышленной зоны, включая проект межевания промышленной зоны, в соответствии с концепцией развития промышленной зоны, градостроительным регламентом и с учетом нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными решением о комплексном развитии промышленной зоны условиями обеспечения промышленной зоны коммунальной и транспортной инфраструктурами);

5) обязательство муниципального образования утвердить в установленном порядке проект планировки территории промышленной зоны, соответствующий требованиям градостроительного регламента (а при его отсутствии - в соответствии с нормативными правовыми актами, указанными в части 2 статьи 22 настоящего Федерального закона) и концепции комплексного развития промышленной зоны;



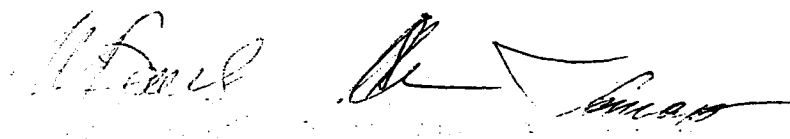
б) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) муниципального образования обеспечить условия для реализации собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой промышленной зоны, форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, предусмотренных заключенными с ними соглашениями об участии в комплексном развитии промышленной зоны;

7) перечень мероприятий по комплексному развитию промышленной зоны, предусмотренный программой реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, и обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) муниципального образования осуществить такие мероприятия, источники финансирования таких мероприятий;

8) обязательство муниципального образования принять в установленный срок решение об участии в комплексном развитии промышленной зоны в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны и находящихся в собственности муниципального образования (в случае наличия таких объектов), и реализовать в установленный срок такое решение;

9) обязательство муниципального образования обеспечить в соответствии с законодательством Российской Федерации изъятие земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд согласно утвержденному проекту планировки территории промышленной зоны;

10) право лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны, определять возможные формы или форму участия в комплексном развитии промышленной зоны собственников объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой промышленной зоны, из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в части 2 статьи 12 настоящего Федерального закона или в



решении о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частью 2 статьи 12 настоящего Федерального закона, если такое право предусмотрено решением о комплексном развитии промышленной зоны;

11) срок заключения дополнительного соглашения к такому договору в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

12) ответственность сторон за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора о комплексном развитии промышленной зоны;

13) иные права и обязанности сторон в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

5. Договором о комплексном развитии промышленной зоны наряду с условиями, указанными в части 4 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) условия об особенностях возникновения прав сторон договора на существующие и (или) создаваемые объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны;

2) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор о комплексном развитии промышленной зоны;

3) условия, способы, размеры и сроки предоставления государственной и (или) муниципальной поддержки лицу, заключившему договор о комплексном развитии промышленной зоны;

4) обязательства иных публично-правовых образований по комплексному развитию промышленной зоны, помимо обязательств заключившего такой договор муниципального образования;

5) обязательства сторон договора о комплексном развитии промышленной зоны в отношении объектов культурного наследия, расположенных в границах промышленной зоны;

6) основания одностороннего отказа от исполнения договора;

7) порядок возмещения расходов сторон договора о комплексном развитии промышленной зоны в случае досрочного прекращения договора.



6. В случае, если договором о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктами 3 и (или) 4 части 5 настоящей статьи предусмотрены меры государственной и (или) муниципальной поддержки лица, заключившего договор о комплексном развитии промышленной зоны, предоставляемой иными публично-правовыми образованиями, помимо муниципального образования, органом местного самоуправления которого заключен такой договор, и (или) иные обязательства таких иных публично-правовых образований по комплексному развитию промышленной зоны, по согласованию с уполномоченными исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления таких публично-правовых образований такие публично-правовые образования в лице соответствующих уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления выступают третьей стороной договора о комплексном развитии промышленной зоны.

7. Отдельные права и обязанности муниципального образования по договору о комплексном развитии промышленной зоны, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, могут осуществляться уполномоченными исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления и юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами либо заключенными с муниципальным образованием соглашениями (договорами).

8. В срок, предусмотренный договором о комплексном развитии промышленной зоны, стороны такого договора обязаны заключить дополнительное соглашение к такому договору, содержащее график осуществления обязательств сторон, предусмотренных договором о комплексном развитии промышленной зоны, в том числе мероприятий по комплексному развитию промышленной зоны, предусмотренных программой реализации концепции комплексного развития промышленной зоны, с



указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого обязательства, а также каждого мероприятия в соответствии с программой реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

9. Односторонний отказ от исполнения договора о комплексном развитии промышленной зоны полностью или частично допускается в случаях, установленных федеральным законом и (или) договором.

10. Договор о комплексном развитии промышленной зоны в случае, указанном в части 8 статьи 12 настоящего Федерального закона, заключается без проведения конкурса или аукциона между собственниками всех объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, или единственным собственником всех объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой промышленной зоны, и муниципальным образованием в лице органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны.

11. На договор о комплексном развитии промышленной зоны, заключенный в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не распространяются требования, установленные пунктами 3, 6 и 10 части 4 настоящей статьи.

12. Если собственниками объектов недвижимого имущества, указанными в части 8 статьи 12 настоящего Федерального закона, в установленный в соответствии с настоящим Федеральным законом срок заключено соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны, предусматривающее в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны заключение договора о комплексном развитии промышленной зоны, но такой договор не был заключен до извещения о проведении конкурса или аукциона, в случае извещения о проведении конкурса или аукциона указанные собственники объектов недвижимого имущества имеют право заключить договор о комплексном развитии промышленной зоны до дня окончания срока подачи заявок на участие в



конкурсе или аукционе на условиях, установленных извещением о проведении конкурса или аукциона, и требованиями части 11 настоящей статьи.

13. На договор о комплексном развитии промышленной зоны, заключенный в соответствии с частями 1 или 10 настоящей статьи, не распространяются положения Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» об условиях контракта, его изменении и прекращении.

Статья 12. Формы участия собственников объектов недвижимого имущества в комплексном развитии промышленной зоны

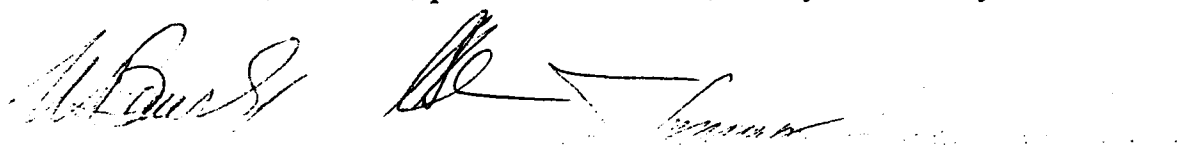
1. Собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии промышленной зоны (далее – собственники объектов недвижимого имущества), участвуют в реализации такого решения в соответствии с выбранной ими формой участия в комплексном развитии промышленной зоны из числа следующих форм:

1) заключение договора о комплексном развитии промышленной зоны в случае, указанном в части 10 настоящей статьи;

2) самостоятельная реализация решения о комплексном развитии промышленной зоны собственником объектов недвижимого имущества;

3) участие собственника объектов недвижимого имущества в комплексном развитии промышленной зоны в форме, установленной в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Решением о комплексном развитии промышленной зоны или в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, могут быть установлены



следующие формы участия в комплексном развитии промышленной зоны собственников объектов недвижимого имущества:

1) заключение с органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны, или с лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, договора купли-продажи объектов недвижимого имущества по цене, определенной соглашением сторон;

2) заключение с органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны, или с лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, договора аренды объектов недвижимого имущества;

3) внесение объектов недвижимого имущества в закрытый паевой инвестиционный фонд, образованный в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона;

4) внесение объектов недвижимого имущества в уставный капитал акционерного инвестиционного фонда, образованного в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона;

5) внесение объектов недвижимого имущества либо прав на них в складочный капитал хозяйственного партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии со статьей 17 настоящего Федерального закона;

6) соединение в качестве своих вкладов объектов недвижимого имущества по договору инвестиционного товарищества в соответствии со статьей 18 настоящего Федерального закона.

3. Решением лиц, указанных в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, могут быть установлены формы участия в комплексном развитии промышленной зоны из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в части 2 настоящей



статьи, если решением о комплексном развитии промышленной зоны не предусмотрено, что формы участия в комплексном развитии промышленной зоны устанавливаются решением данных лиц из числа форм участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанных в таком решении о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

4. В целях реализации собственниками объектов недвижимого имущества права на выбор формы участия в комплексном развитии промышленной зоны орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии промышленной зоны, или по его поручению лицо, указанное в пункте 1 или пункте 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, направляют собственникам объектов недвижимого имущества:

1) уведомления об утверждении концепции комплексного развития промышленной зоны не позднее одного месяца со дня ее утверждения с указанием места ее размещения на официальном сайте органа местного самоуправления;

2) уведомления о принятии решения о комплексном развитии промышленной зоны с приложением копии такого решения не позднее одного месяца со дня принятия такого решения;

3) уведомления об утверждении программы реализации концепции развития промышленной зоны не позднее одного месяца со дня утверждения такой программы с указанием места ее размещения на официальном сайте органа местного самоуправления;

4) уведомления об определении в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи форм участия в комплексном развитии промышленной зоны лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, с приложением копии решения указанного лица не позднее одного месяца со дня принятия такого решения;

5) уведомления об утверждении проекта планировки территории промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном



развитии, не позднее одного месяца со дня утверждения такого проекта планировки с указанием с указанием места размещения такого проекта планировки территории на официальном сайте органа местного самоуправления и (или) порядка ознакомления с таким проектом планировки территории.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи считаются доставленным и в тех случаях, если они поступили лицу, которому они направлены (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не были ему вручены или адресат не ознакомился с ними.

6. Собственники объектов недвижимого имущества принимают решение о выборе формы участия в комплексном развитии промышленной зоны не позднее двух месяцев со дня получения:

1) всех уведомлений, указанных в пунктах 1 – 3 части 5 настоящей статьи, в случае выбора формы участия в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи;

2) всех уведомлений, указанных в пунктах 1 – 3 и 5 части 5 настоящей статьи, если формы участия в комплексном развитии промышленной зоны из числа таких форм, указанных в части 2 настоящей статьи, установлены решением о комплексном развитии промышленной зоны;

3) всех уведомлений, указанных в пунктах 1 – 5 части 5 настоящей статьи, если иное не установлено в пунктах 1 и 2 настоящей части.

7. Решение о выбранной форме участия в комплексном развитии промышленной зоны направляется каждым собственником объектов недвижимого имущества, в орган местного самоуправления или в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицам, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, в течение срока, установленного частью 6 настоящей статьи.

8. В случае, если решение о комплексном развитии промышленной зоны предусматривает проведение конкурса или аукциона на право



заключения договора о комплексном развитии промышленной зоны, собственники объектов недвижимого имущества имеют право выбрать в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны заключение договора о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частями 10 - 12 статьи 11 настоящего Федерального закона в случае, если все объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны, находятся в частной собственности, и такая форма участия выбрана всеми собственниками таких объектов недвижимого имущества или единственным собственником всех таких объектов недвижимого имущества.

9. В случае, если земельный участок, расположенный в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, может быть изъят для муниципальных нужд согласно проекту планировки территории такой промышленной зоны по основаниям, установленным частями 1 или 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, не вправе принять решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны в отношении указанного земельного участка, за исключением решений, указанных в пунктах 1 или 2 части 1 настоящей статьи.

Статья 13. Соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны

1. Собственники объектов недвижимого имущества, находящихся в частной собственности, участвуют в комплексном развитии промышленной зоны на условиях, установленных соглашением об участии в комплексном развитии промышленной зоны, которое заключается в письменной форме без проведения торгов между каждым таким собственником и муниципальным



образованием в лице органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны.

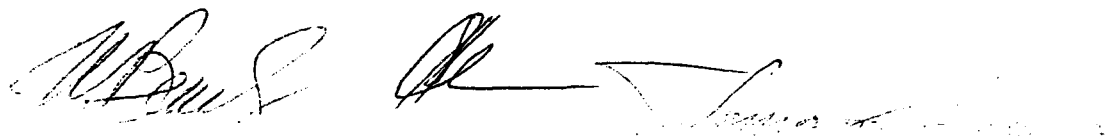
2. Соглашением об участии в комплексном развитии промышленной зоны должны быть определены:

1) форма участия в комплексном развитии промышленной зоны, выбранная собственником объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 1 - 3 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, в случаях и порядке, предусмотренных частями 4 – 9 статьи 12 настоящего Федерального закона;

2) обязательство собственника объектов недвижимого имущества по заключению договора о комплексном развитии промышленной зоны и максимальный срок, в который должен быть заключен такой договор в соответствии с решением о комплексном развитии промышленной зоны, в случае, если таким собственником выбрана форма участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанная в пункте 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;

3) обязательство собственника объектов недвижимого имущества по осуществлению мероприятий по приведению таких объектов в соответствие с требованиями градостроительного регламента (в случае его наличия), концепции комплексного развития промышленной зоны и утвержденного проекта планировки территории промышленной зоны в случае, если таким собственником в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны выбрана форма участия в комплексном развитии промышленной зоны, указанная в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, порядок и сроки осуществления таких мероприятий;

4) обязательство муниципального образования по осуществлению мероприятий по комплексному развитию промышленной зоны, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, программой реализации концепции комплексного развития промышленной зоны на земельных участках, принадлежащих указанному собственнику, а



при необходимости – на земельных участках, граничащих с земельными участками, принадлежащими указанному собственнику, а также срок заключения дополнительного соглашения в соответствии с частью 5 настоящей статьи в случае, если таким собственником в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны выбрана, указанная в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, порядок и сроки осуществления таких мероприятий;

5) обязательства собственника объектов недвижимого имущества по реализации формы участия в комплексном развитии промышленной зоны, выбранной им в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;

б) порядок осуществления контроля за исполнением данного соглашения;

7) ответственность сторон за неисполнение, ненадлежащее исполнение данного соглашения.

3. Орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии промышленной зоны, или по его поручению лицо, указанное в пункте 1 или пункте 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, направляют собственникам объектов недвижимого имущества предложения о заключении соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны, предусматривающее выбранную ими форму участия в комплексном развитии промышленной зоны, с приложением проекта такого соглашения. Указанное предложение должно быть направлено не позднее одного месяца со дня получения органом местного самоуправления или лицами, указанными в пунктах 1 или 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, решения собственника объектов недвижимого имущества о выборе формы участия в комплексном развитии промышленной зоны, направленного таким собственником в сроки, предусмотренные частью 6 статьи 16 настоящего Федерального закона. Указанное предложение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому



оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

4. Соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны, содержащее условия, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, должно быть заключено не позднее двух месяцев со дня получения предложения, указанного в части 3 настоящей статьи.

5. В случае, если соглашением об участии в комплексном развитии промышленной зоны предусмотрена форма, указанная в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, в срок, предусмотренный соглашением об участии в комплексном развитии промышленной зоны, стороны указанного соглашения обязаны заключить дополнительное соглашение, содержащее график исполнения обязательств сторон по соглашению об участии в комплексном развитии промышленной зоны с указанием сроков начала и окончания выполнения каждого этапа реализации соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны и сроков начала и окончания реализации каждого мероприятия в соответствии с программой реализации концепции комплексного развития промышленной зоны.

6. Соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны является основанием для возникновения ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны и находящиеся в собственности лица, заключившего такое соглашение, возлагающих на собственника таких объектов недвижимого имущества обязанность по выполнению обязательств, предусмотренных указанным соглашением.

7. Собственники объектов недвижимого имущества, в отношении которых установлено указанное в части 6 настоящей статьи ограничение (обременение) прав, имеют право владения, пользования и распоряжения такими объектами недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации. При переходе прав



собственности на такие объекты недвижимого имущества, за исключением перехода прав на данные объекты на основании соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны, указанное ограничение (обременение) прав на объекты недвижимого имущества не прекращается.

8. Ограничение (обременение) прав на объекты недвижимого имущества, указанное в частях 6 и 7 настоящей статьи, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 14. Принятие решения о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны собственниками объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. В случае, если в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона принимается органом государственной власти или органом муниципального образования, уполномоченными на распоряжение указанными объектами недвижимого имущества (далее – решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны), в срок, установленный решением о комплексном развитии промышленной зоны.

2. Решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны может быть принято в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 настоящей статьи, права на которые не



зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в отношении земельных участков, подлежащих образованию и не поставленных на государственный кадастровый учет.

3. Действие Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 настоящей статьи, в соответствии с решением о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны.

4. В случае, если в границах подлежащей комплексному развитию промышленной зоны расположены бесхозные объекты недвижимого имущества, орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии промышленной зоны, в месячный срок со дня принятия решения о комплексном развитии промышленной зоны обязан подать заявление о постановке таких объектов недвижимого имущества на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5. По истечении одного года со дня постановки бесхозных объектов недвижимого имущества на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии промышленной зоны, обязан обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на указанные объекты и в срок не позднее одного месяца со дня вступления в силу судебного решения о признании права муниципальной собственности на указанные объекты принять в отношении таких объектов решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны.



**Статья 15. Закрытый паевой инвестиционный фонд,
образованный в целях комплексного развития
промышленной зоны**

1. В целях комплексного развития промышленной зоны муниципальным образованием, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, может быть инициирован выбор управляющей компании и образование закрытого паевого инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны, в оплату инвестиционных паев которого собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, выбравшие в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны внесение объектов недвижимого имущества в закрытый паевой инвестиционный фонд, образованный в целях комплексного развития промышленной зоны, передают указанные объекты недвижимого имущества.

2. Доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, образованным в целях комплексного развития промышленной зоны, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

**Статья 16. Акционерный инвестиционный фонд, образованный в
целях комплексного развития промышленной зоны**

В целях комплексного развития промышленной зоны муниципальным образованием, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего



Федерального закона, может быть создан или инициировано создание акционерного инвестиционного фонда, в оплату размещаемых акций которого собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, выбравшие в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны внесение объектов недвижимого имущества в уставный капитал акционерного инвестиционного фонда, образованного в целях комплексного развития промышленной зоны, передают указанные объекты недвижимого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Статья 17. Хозяйственное партнерство, созданное в целях комплексного развития промышленной зоны

1. В целях комплексного развития промышленной зоны муниципальным образованием, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, может быть создано или инициировано создание хозяйственного партнерства, в оплату доли в складочном капитале которого собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, выбравшие в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны внесение объектов недвижимого имущества либо прав на них в складочный капитал хозяйственного партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны, передают указанные объекты недвижимого имущества либо права на них.

2. Проект устава хозяйственного партнерства, создаваемого в соответствии с частью 1 настоящей статьи, и проект соглашения об



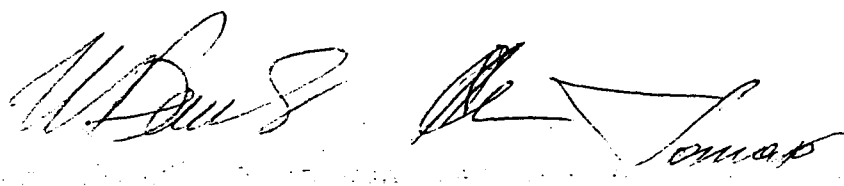
управлении таким партнерством подлежат согласованию с собственниками объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 настоящей статьи. Устав хозяйственного партнерства и соглашение об управлении партнерством не могут содержать положения, противоречащие решению о комплексном развитии промышленной зоны.

3. В управлении деятельностью хозяйственного партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны, принимают участие лица, участвующие в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктами 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, в пределах и в объеме, которые предусмотрены уставом партнерства и соглашением об управлении партнерством.

Статья 18. Инвестиционное товарищество, созданное в целях комплексного развития промышленной зоны

1. В целях комплексного развития промышленной зоны муниципальным образованием, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) в случаях, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, лицами, указанными в пунктах 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, может быть инициировано принятие решения о заключении договора инвестиционного товарищества, на основании которого в качестве вкладов собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, выбравшими заключение договора инвестиционного товарищества в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны, передаются указанные объекты недвижимого имущества.

2. Проект договора инвестиционного товарищества, включающий проект инвестиционной декларации, заключаемого в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежит согласованию с собственниками объектов



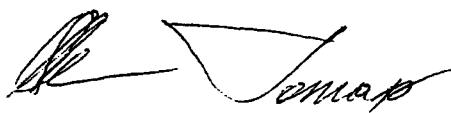
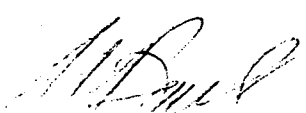
недвижимого имущества, указанными в части 1 настоящей статьи. Договор инвестиционного товарищества не может содержать положения, противоречащие решению о комплексном развитии промышленной зоны.

Статья 19. Государственная, муниципальная поддержка комплексного развития промышленных зон

Муниципальным образованиям, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны, и (или) лицам, принимающим участие в комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с частью 2 и пунктами 1 и (или) 2 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, муниципальными программами может предоставляться государственная, муниципальная поддержка на цели комплексного развития промышленной зоны, указанные в решениях о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии со статьей 1 настоящего Федерального закона, в том числе средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество, и (или) государственные, муниципальные гарантии по заимствованиям, и (или) льготы по региональным, местным налогам.

Глава 4. Особенности изъятия земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

Статья 20. Основания для изъятия земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд



1. Наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, для муниципальных нужд может осуществляться в целях комплексного развития промышленных зон в случае:

1) уклонения собственника указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества от заключения в срок, установленный частью 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны;

2) если собственником указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные статьей 12 настоящего Федерального закона, не выбрана форма участия в комплексном развитии промышленной зоны;

3) неисполнения, ненадлежащего исполнения собственником указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества по своей вине его обязательств по соглашению об участии в комплексном развитии промышленной зоны при условии, если орган местного самоуправления направлял такому собственнику письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок;

4) неоднократного нарушения собственником указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества по своей вине в течение полутора лет сроков выполнения работ, предусмотренных соглашением об участии в комплексном развитии промышленной зоны, содержащим график осуществления мероприятий комплексного развития промышленной зоны.

2. Изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон земельных участков и (или) иных объектов недвижимого



имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей и статьей 21 настоящего Федерального закона.

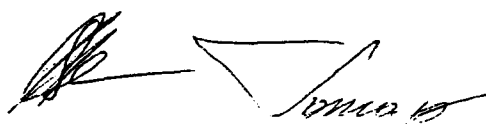
3. В срок не позднее трех месяцев со дня приобретения прав на изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон объекты недвижимого имущества органом муниципального образования, уполномоченным на распоряжение указанными объектами недвижимого имущества, должно быть принято решение о форме участия в комплексном развитии промышленной зоны, а если такое решение уже принято, то его действие распространяется на указанные объекты недвижимого имущества.

Статья 21. Особенности изъятия недвижимого имущества в целях комплексного развития промышленной зоны

1. В случаях, если у собственника расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества отсутствуют правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельный участок, допускается принятие решения об изъятии указанных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон без принятия решения об изъятии земельного участка.

2. Принятие решения об изъятии недвижимого имущества, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, допускается без постановки изымаемого объекта недвижимого имущества на государственный кадастровый учет.

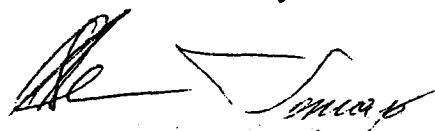
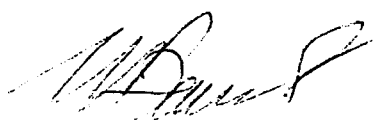
3. В случае изъятия земельного участка, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, или земельного



участка, который подлежит образованию, в том числе из существующего земельного участка, или земельного участка, кадастровые сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, границами таких земельных участков для целей изъятия являются границы, изображенные на схемах расположения земельных участков, утвержденных в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи. В этом случае схемы расположения земельных участков являются приложениями к решению об изъятии недвижимого имущества.

4. Схемы расположения земельных участков, подлежащих изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, утверждаются органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества. Порядок подготовки и утверждения схем расположения земельных участков устанавливается правовым актом органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения об изъятии недвижимого имущества.

5. Границы подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон земельного участка, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, определяются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и настоящего Федерального закона на основании сведений, содержащихся в документах, подтверждающих право на земельный участок. При образовании земельных участков учитывается документация по планировке территории. В случае выявления несоответствия между правоустанавливающими документами на земельный участок и документацией по планировке территории при образовании земельного участка, предоставленного ранее физическому лицу или юридическому лицу, границы земельного участка определяются на основании правоустанавливающих документов на земельный участок.



6. В случае, если для комплексного развития промышленных зон, не требуется изъятие всего земельного участка, земельный участок, подлежащий изъятию, подлежит образованию с учетом границ, установленных документацией по планировке территории.

7. В случае изъятия земельного участка в целях комплексного развития промышленной зоны, в том числе для определения выкупной цены, в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об изымаемом земельном участке видом его разрешенного использования признается вид разрешенного использования, соответствующий цели предоставления такого земельного участка, указанной в документе, подтверждающем право на такой земельный участок, а в случае отсутствия данного документа вид разрешенного использования, соответствующий назначению расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

8. В случае, если права на изымаемые в целях комплексного развития промышленных зон объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации решения об изъятии такого недвижимого имущества не требуется государственная регистрация указанных прав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае, если решение об изъятии недвижимого имущества принято в отношении земельного участка, подлежащего образованию, для государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующего решения не требуется осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка и государственной регистрации прав на него, а также осуществление этих действий в отношении земельного участка или земельных участков, из которых такой земельный участок подлежит образованию.



9. Наличие споров о границах земельных участков, а также об образовании земельных участков не является препятствием для изъятия в целях комплексного развития промышленных зон указанных земельных участков и последующего заключения соглашений об их изъятии или принятия судебных актов об их принудительном изъятии. В этом случае местоположение границ изымаемых земельных участков определяется исходя из сведений о местоположении границ, установленных документами, подтверждающими права на такие земельные участки.

10. Решение об изъятии недвижимого имущества может быть оспорено в суде собственником такого имущества в течение шести месяцев со дня уведомления его о принятом решении об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, а иными лицами – со дня внесения записи о его принятии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, которые подлежат изъятию, обязаны обеспечить доступ к указанным земельным участкам и (или) иным объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения выкупной цены таких земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества. В случае, если правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества не обеспечили такой доступ, они не вправе выдвигать возражения относительно результатов кадастровых работ и несут риски, связанные с определением выкупной цены таких земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества.

12. Решение об изъятии в целях комплексного развития промышленной зоны земельного участка может осуществляться путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или)

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature in black ink. To its right, there are two smaller signatures, one above the other, also in black ink. Further to the right, there is a rectangular stamp with some illegible text inside, and another signature overlapping its bottom right corner.

земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.

13. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, указанное в части 12 настоящей статьи, осуществляется на основании соглашения об изъятии недвижимости, которое должно предусматривать условия такого перераспределения, включая размер возмещения и порядок его предоставления за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества. При этом в размер возмещения за изымаемый земельный участок включается разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка, принадлежащего гражданину или юридическому лицу, и рыночной стоимостью образуемого земельного участка, на который в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости возникает право собственности данных гражданина или юридического лица, если в результате такого перераспределения рыночная стоимость образованного земельного участка уменьшается.

14. При согласии собственника или правообладателя земельного участка с предложенным органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, вариантом перераспределения земельных участков допускается их перераспределение без принятия решения об изъятии таких земельных участков на основании соглашения между таким органом местного самоуправления и собственником или правообладателем земельных участков. Указанное соглашение заключается в порядке, предусмотренным земельным законодательством.

15. На основании решения об изъятии недвижимого имущества орган местного самоуправления, принявший это решение, вправе выступить заказчиком кадастровых работ и обратиться за государственным кадастровым учетом образуемых или изменяемых земельных участков, в том

The bottom of the page contains two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style. The signature on the right is also cursive and appears to be followed by a small rectangular stamp or mark.

числе в связи с разделом земельных участков, без доверенностей от правообладателей таких земельных участков. Согласие собственников и правообладателей таких земельных участков на осуществление указанных действий не требуется.

16. В случае, если при изъятии земельных участков осуществляется перераспределение земельных участков, основанием для выполнения указанных в части 13 настоящей статьи работ являются заключенное соглашение об изъятии земельных участков или решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд.

17. Не позднее чем за пять месяцев до предстоящего изъятия недвижимого имущества собственник такого имущества должен быть уведомлен о данном изъятии органом местного самоуправления, принявшим решение об изъятии недвижимого имущества, путем направления копии этого решения. Выкуп земельного участка до истечения пяти месяцев со дня такого направления допускается только с согласия собственника земельного участка.

18. В случае принудительного изъятия недвижимого имущества условия такого изъятия определяются судом. При этом размер возмещения стоимости изымаемого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков определяется на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества. В данном отчете должны быть указаны все убытки, причиненные таким изъятием и подлежащие возмещению.

19. На основании решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, обеспечивает перечисление



выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, на расчетный счет, указанный лицом, у которого изымается недвижимое имущество, или в случае, если реквизиты этого расчетного счета не указаны, обеспечивает внесение денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества при условии, что иное не предусмотрено решением суда. Орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, вправе обеспечить внесение выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества до обращения в суд с заявлением о принудительном изъятии недвижимого имущества или в ходе рассмотрения судом заявления о принудительном изъятии недвижимого имущества.

20. В случае несогласия собственника или правообладателя недвижимого имущества с размером выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, содержащимся в отчете об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленном оценщиком по заказу органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, собственник или правообладатель недвижимого имущества вправе оспорить в судебном порядке результаты проведения оценки выкупной цены. В случае изъятия недвижимого имущества по основаниям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 статьи 20 настоящего Федерального закона, наличие судебного спора о размере выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или

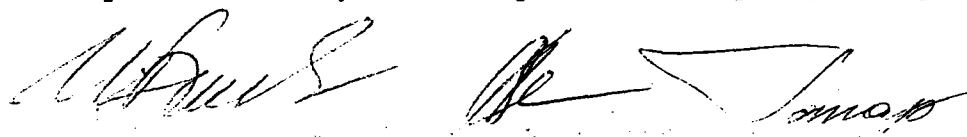


иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество.

21. Права на изымаемое недвижимое имущество прекращаются с момента государственной регистрации перехода, прекращения прав на изымаемое недвижимое имущество только при условии предварительного возмещения выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, в том числе путем внесения денежных средств в депозит нотариуса в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.,. Соглашением об изъятии недвижимого имущества может быть предусмотрена возможность собственника изымаемого недвижимого имущества, иного правообладателя пользоваться недвижимым имуществом в течение трех месяцев со дня государственной регистрации прекращения прав на него.

22. При переходе к органу местного самоуправления права собственности на объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием в целях комплексного развития промышленных зон обременения указанных объектов (залог, аренда, право безвозмездного пользования и другое) не сохраняются.

23. При отсутствии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, который подлежит изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и на котором расположено здание или сооружение, права на которые зарегистрированы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, рыночная стоимость прав на земельный участок, включаемая в выкупную цену недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для определения возмещения, выплачиваемого в связи с изъятием у арендатора земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет,



исходя из минимальной площади земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется.

24. В случае, если изымаемый земельный участок принадлежит юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования или ином ранее возникшем праве, не предусмотренном законодательством Российской Федерации, при проведении оценки рыночной стоимости этого права оно оценивается как право арендатора объекта недвижимого имущества, переданного в аренду на сорок девять лет.

25. Оспаривание в суде решений органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, организаций о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, и (или) сделок, являющихся основаниями возникновения прав на такие земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, а также прав на такие земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, не является препятствием для принятия решений об изъятии соответствующих земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества или о прекращении прав на них в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, и заключения соглашений, предусмотренных настоящим Федеральным законом. В предусмотренных настоящей частью случаях денежные средства, подлежащие уплате в счет выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, вносятся в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества, если иное не предусмотрено решением суда.

26. В случаях, указанных в части 24 настоящей статьи, выплата денежных средств, внесенных в депозит нотариуса, осуществляется лицу, в отношении которого принято решение об изъятии недвижимого имущества в

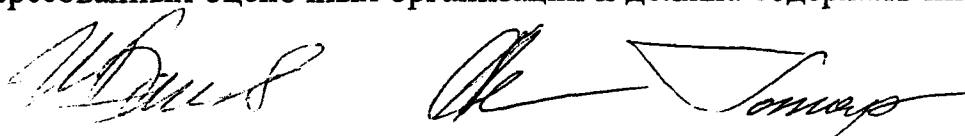


целях комплексного развития промышленных зон, на основании решения суда, подтверждающего права данного лица на изымаемое недвижимое имущество.

27. Если в случаях, указанных в части 25 настоящей статьи, решением суда права лица, в отношении которого принято решение об изъятии недвижимого имущества в целях комплексного развития промышленных зон, на изымаемое недвижимое имущество не установлены либо на изымаемое недвижимое имущество установлены права иного лица, денежные средства с депозита нотариуса возвращаются без согласия лица, в пользу которого внесен депозит, во внесудебном порядке на основании запроса органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, в течение пяти дней со дня поступления соответствующего запроса.

28. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должны предоставлять статистическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оценочным организациям, с которыми заключены договоры на проведение оценки изымаемых земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, и саморегулируемым организациям оценщиков, действующим в интересах указанных оценочных организаций (далее - заинтересованные оценочные организации), для определения рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, а также убытков, подлежащих возмещению правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества причиненных их изъятием.

29. Статистическая информация предоставляется по запросам заинтересованных оценочных организаций и должна содержать информацию



об общем количестве сделок с недвижимым имуществом, прошедших государственную регистрацию и заключенных на определенной территории за определенный период, с указанием цены сделок и дат их совершения, а также обобщенную информацию о субъектах этих сделок без указания их персональных данных, данные о месте нахождения, площади и разрешенном использовании земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, информацию о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество и другую подобную информацию, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

30. По запросу оценщика, осуществляющего на основании договора на проведение оценки оценку изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием, органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, иные юридические лица, а также физические лица в десятидневный срок с момента поступления запроса обязаны предоставить информацию и заверенные копии документов, необходимые для выполнения указанных работ.

31. Решения о прекращении прав на недвижимое имущество, о передаче недвижимого имущества, принятые органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, документы, подтверждающие полное возмещение выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего изъятию в целях комплексного развития промышленных зон, являются основаниями для осуществления государственной регистрации прекращения прав, перехода прав, прекращения ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц, а также для осуществления государственной регистрации права собственности органа местного самоуправления на изъятое недвижимое имущество по поданному без доверенности от правообладателя изымаемого недвижимого имущества



заявлению органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на объекты недвижимого имущества или о безвозмездной передаче недвижимого имущества.

32. В случае, если ранее права на изъятое недвижимое имущество не были зарегистрированы и изымаемое здание, строение, сооружение подлежат сносу, государственная регистрация прав, перехода, прекращения прав не осуществляется. Права прекращаются с момента сноса указанного недвижимого имущества.

33. Срок осуществления государственной регистрации прав в случаях, связанных с предоставлением земельных участков взамен изъятых в целях комплексного развития промышленных зон земельных участков и земельных участков, необходимых для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, государственной регистрации права собственности муниципального образования на изъятое в целях комплексного развития промышленных зон недвижимое имущество, перехода, прекращения прав на него, осуществляемых в соответствии с положениями настоящего Федерального закона, не может превышать пять рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления о государственной регистрации.

34. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в случаях, связанных с образованием, изменением земельных участков при изъятии в целях комплексного развития промышленных зон и предоставлении земельных участков, предусмотренных настоящим Федеральным законом, осуществляются в срок не более чем пять рабочих дней с момента поступления необходимых для осуществления государственного кадастрового учета документов.

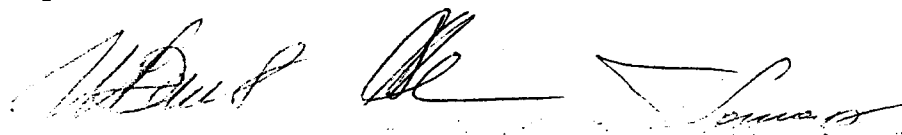
35. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о видах разрешенного использования земельных участков, образуемых в целях комплексного развития промышленных зон, осуществляется одновременно с



учетом вновь образуемых земельных участков на основании решения об утверждении схемы земельных участков, подготовленной на основании утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории, устанавливающей виды разрешенного использования земельных участков. Внесение сведений об изменении видов разрешенного использования земельных участков, которые необходимы для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, осуществляется на основании утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории, устанавливающей виды разрешенного использования земельных участков.

36. По запросу кадастрового инженера, осуществляющего кадастровую деятельность по подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, подлежащего изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, иные юридические лица, а также физические лица в десятидневный срок с момента поступления данного запроса обязаны предоставить информацию и заверенные копии документов, необходимые для выполнения кадастровых работ.

37. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по заявлению органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента поступления указанного заявления, обязан внести запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о принятии решения об изъятии недвижимого имущества. К этому заявлению



прилагается копия решения об изъятии недвижимого имущества, заверенная органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, а также доверенность, подтверждающая полномочия представителя указанного органа местного самоуправления. Истребование иных документов не допускается.

38. Основаниями для приостановления и (или) отказа во внесении записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о принятии решения об изъятии недвижимого имущества не являются:

1) отсутствие государственной регистрации прав на изымаемое недвижимое имущество, а также прав на земельный участок или земельные участки, из которых подлежит образованию изымаемый земельный участок;

2) отсутствие государственного кадастрового учета изымаемого объекта недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также земельного участка или земельных участков, из которых подлежит образованию изымаемый земельный участок;

3) отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ изымаемого земельного участка, а также земельного участка или земельных участков, из которых подлежит образованию изымаемый земельный участок;

4) наличие в государственном кадастре недвижимости сведений о том, что одна из границ изымаемого земельного участка либо земельного участка или земельных участков, из которых подлежит образованию изымаемый земельный участок, пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о таком земельном участке;

5) отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о части земельного участка, подлежащей изъятию (в случае, если согласно



решению об изъятии недвижимого имущества изъятию подлежит не весь земельный участок).

Глава 5. Заключительные и переходные положения

Статья 22. Особенности комплексного развития промышленных зон городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя

1. Предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия муниципальных образований и их органов местного самоуправления в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе осуществляются соответствующим субъектом Российской Федерации и его органами государственной власти, если законом субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия относятся к полномочиям внутригородских муниципальных образований и осуществляются их органами местного самоуправления.

2. До утверждения в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Севастополе правил землепользования и застройки в случаях, когда в соответствии с положениями настоящего Федерального закона подлежат применению градостроительные регламенты, к соответствующим правоотношениям в указанных субъектах Российской Федерации применяются установленные нормативными правовыми актами таких субъектов Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. В случае создания в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона субъектами Российской Федерации - городами



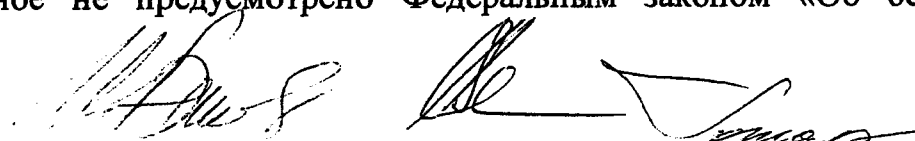
федерального значения Москвой, Санкт-Петербургом и Севастополем юридического лица - специализированной уполномоченной организации такое юридическое лицо может быть создано в организационно-правовой форме, которая допускается федеральными законами для создания юридических лиц субъектами Российской Федерации.

4. На территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя изъятие земельных участков, расположенных в границах подлежащей комплексному развитию промышленной зоны, по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом, осуществляется для государственных нужд.

Статья 23. О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3302; 2001, № 17, ст. 1644; № 49, ст. 4553; 2007, № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283) дополнить статьей 20 следующего содержания:

«Статья 20. Изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, отчуждение объектов недвижимого имущества, прекращение и переход прав на них, и иные отношения, которые возникают в связи с комплексным развитием промышленных зон и к которым применяются положения Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях



регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»».

Статья 24. О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 1, ст. 22; № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 22; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; № 27, ст. 3126; 2009, № 1, ст.14; № 52, ст. 6410; 2010, № 49, ст. 6424; 2011, № 50, ст. 7347, 7365; 2013, № 30, ст. 4077, 4083; № 51, ст. 6699; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст.4218) следующие изменения:

1) пункт 6 статьи 12 дополнить абзацами следующего содержания:

«При государственной регистрации установленного в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании решения о комплексном развитии промышленной зоны ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах такой промышленной зоны, указывается орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии промышленной зоны.

При государственной регистрации установленного в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании соглашения об участии в



комплексном развитии промышленной зоны ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны, указывается форма участия в комплексном развитии промышленной зоны собственником таких объектов недвижимого имущества и срок реализации данной формы участия.»;

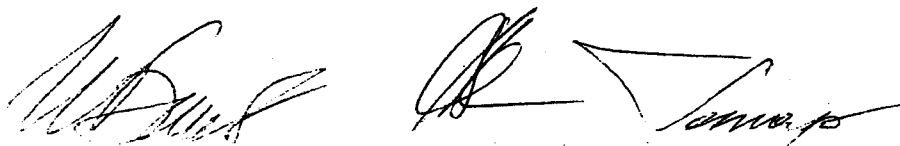
2) в абзаце шестом пункта 1 статьи 16 после слов «пунктом 1 статьи 27» дополнить словами «, пунктами 1 и 2 статьи 27¹, пунктами 1 и 2 статьи 27²»;

3) дополнить статьями 27¹ и 27² следующего содержания:

«Статья 27¹. Особенности государственной регистрации ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, на основании решения о комплексном развитии промышленной зоны

1. Государственная регистрация установленного в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании решения о комплексном развитии промышленной зоны ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах такой промышленной зоны, осуществляется по заявлению органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны.

2. Заявление о государственной регистрации указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем в течение десяти рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии промышленной зоны.



3. На государственную регистрацию указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества представляются следующие документы:

1) копия решения органа местного самоуправления о комплексном развитии промышленной зоны;


2) перечень (с указанием адресов) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии промышленной зоны, в отношении прав на которые установлено указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение).

4. В случае, если права собственности на объекты недвижимого имущества, в отношении которых установлено указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение), не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на дату представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления и документов, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, указанное ограничение (обременение) подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав собственности на такие объекты недвижимого имущества на основании ранее поданных заявления и документов, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи.

5. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, об указанном в пункте 1 настоящей статьи ограничении (обременении) прав на объекты недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

6. Государственная регистрация прекращения указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества осуществляется:

1) без заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения (ограничения) прав на такие объекты недвижимого имущества на основании соглашения об участии в



комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с пунктом 6 статьи 27² настоящего Федерального закона;

2) по заявлению органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны.

7. Государственная регистрация указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества не является основанием для отказа в государственной регистрации перехода прав собственности, государственной регистрации иных прав, ограничений (обременений) на указанные объекты недвижимого имущества.

8. Государственная регистрация перехода прав собственности на объекты недвижимого имущества, в отношении которых зарегистрировано указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение) прав, не является основанием для государственной регистрации прекращения указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на такие объекты недвижимого имущества или внесения изменений в сведения Единого государственного реестра прав об указанном в пункте 1 настоящей статьи ограничении (обременении) прав на такие объекты недвижимого имущества.

Статья 27². Особенности государственной регистрации ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, на основании соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны

1. Государственная регистрация установленного в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, на основании



соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны осуществляется по заявлению органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны и заключившего с собственником объектов недвижимого имущества указанное соглашение, или иного лица, имеющего право заключить такое соглашение с собственником объектов недвижимого имущества в соответствии с указанным Федеральным законом.

2. Заявление о государственной регистрации указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем в течение десяти рабочих дней со дня заключения соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны.

3. На государственную регистрацию указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества представляется копия соглашения об участии в комплексном развитии промышленной зоны.

4. В случае, если права на объекты недвижимого имущества, в отношении которых установлено указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение), не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на дату представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления и документов, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, указанное ограничение (обременение) подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав собственности на такие объекты недвижимого имущества на основании ранее поданных заявления и документов, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи.

5. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, об указанном в пункте 1 настоящей



статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

6. Государственная регистрация прекращения указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества осуществляется по заявлению органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны и заключившего с собственником объекта недвижимого имущества указанное соглашение, или иного лица, имеющего право заключить такое соглашение с собственником объекта недвижимого имущества в соответствии с указанным Федеральным законом, с указанием о выполнении собственником объекта недвижимого имущества своих обязательств по соглашению об участии в комплексном развитии промышленной зоны, в том числе в случае перехода прав на такие объекты недвижимого имущества в соответствии с указанным соглашением. Указанное заявление подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем в течение десяти рабочих дней со дня выполнения собственником объекта недвижимого имущества своих обязательств по соглашению об участии в комплексном развитии промышленной зоны.

7. Государственная регистрация указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества не является основанием для отказа в государственной регистрации перехода прав собственности, государственной регистрации иных прав, ограничений (обременений) на указанные объекты недвижимого имущества.

8. Государственная регистрация перехода прав собственности на объекты недвижимого имущества, в отношении которых зарегистрировано указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение) прав, не является основанием для государственной регистрации прекращения указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества или внесения изменений в сведения Единого государственного реестра прав об указанном в пункте 1 настоящей



статьи ограничения (обременения) прав на объекты недвижимого имущества, если иное не установлено в пункте 6 настоящей статьи.»;

4) статью 33 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«13. Государственная регистрация прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с изъятием земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд и другие отношения, которые возникают в связи с комплексным развитием промышленных зон и к которым применяются положения Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулируются настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».».

Статья 25. О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

В Федеральном законе от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615):

1) дополнить статью 2 пунктом 5 следующего содержания:

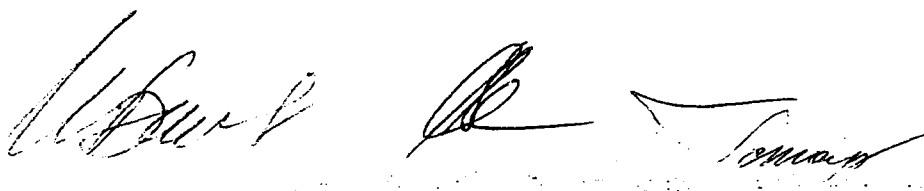
«5. Принятие решения о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» является основанием прекращения права собственника здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, преимущественного права покупки или аренды земельного участка, установленного пунктом 3 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации.».

2) дополнить статьей 15 следующего содержания:

«Статья 15

1. Изъятие недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон, образование и предоставление земельных участков, и другие отношения, которые возникают в связи с комплексным развитием промышленных зон и к которым применяются положения Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулируются Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».».

**Статья 26. О внесении изменений в Земельный кодекс
Российской Федерации**



«Внести в Земельный кодекс Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4225, ст. 4218) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39⁶ дополнить подпунктами 3³ и 3⁴ следующего содержания:

«3³) земельного участка для реализации мероприятий, предусмотренных договором о комплексном развитии промышленной зоны, лицу, заключившему такой договор;

3⁴) земельного участка для реализации мероприятий, предусмотренных решением о комплексном развитии промышленной зоны, специализированной уполномоченной организации, созданной для реализации такого решения.»;

2) пункт 5 статьи 39⁷ дополнить подпунктами 7 и 8 следующего содержания:

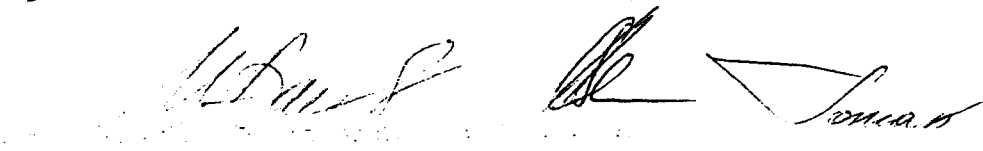
«7) с лицом, заключившим договор о комплексном развитии промышленных зон, в отношении земельных участков, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о развитии, и предоставленных такому лицу;

8) со специализированной уполномоченной организацией, созданной для реализации решения о комплексном развитии промышленной зоны, в отношении земельных участков, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о развитии, и предоставленных такой организации.»;

3) пункт 8 статьи 39⁸ дополнить подпунктами 8³ и 8⁴ следующего содержания:

«8³) на срок действия договора о комплексном развитии промышленной зоны в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

8⁴) на срок, предусмотренный решением о комплексном развитии промышленной зоны в случае предоставления земельного участка



специализированной уполномоченной организации, созданной для реализации такого решения.».

Статья 27. О внесении изменений в Федеральный закон «Об инвестиционных фондах»

Внести в Федеральный закон от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4562; 2004, № 27, ст. 2711; 2006, № 17, ст. 1780; 2007, № 50, ст. 6247; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5731; 2010, № 17, ст. 1988; № 31, ст. 4193; № 41, ст. 5193; 2011, № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7040, 7061; 2012, № 31, ст. 4334; 2013, № 30, ст. 4084) следующие изменения:

1) дополнить статьей 9¹ следующего содержания:

«Статья 9¹. Акционерный инвестиционный фонд комплексного развития промышленной зоны

1. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», может быть создан акционерный инвестиционный фонд, в отношении которого положения настоящего Федерального закона применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей (далее – акционерный инвестиционный фонд комплексного развития промышленной зоны).

2. Собственники объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, передают указанные объекты недвижимого имущества в оплату размещаемых акций акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны в случае, если такими собственниками в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с



комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» выбрана такая форма участия в комплексном развитии промышленной зоны.

3. Управляющая компания акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны избирается собственниками объектов недвижимого имущества, указанными в части 2 настоящей статьи, большинством голосов. При голосовании каждый собственник имеет один голос. Кандидатуры управляющей компании акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны для голосования представляются специализированной уполномоченной организацией, созданной в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», или лицом, заключившим договор о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с указанным Федеральным законом.

4. Проект устава и проект инвестиционной декларации акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны подлежат согласованию с собственниками объектов недвижимого имущества, указанными в части 2 настоящей статьи. Устав и инвестиционная декларация акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны не должны содержать положения, противоречащие решению о комплексном развитии промышленной зоны, принятому в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Нормативным актом Банка России могут устанавливаться особенности правового регулирования размещения акций акционерного инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны,



управления, учета, хранения его имущества и контроля за распоряжением его имуществом.»;


2) дополнить статьей 20¹ следующего содержания:

«Статья 20¹. Паевой инвестиционный фонд комплексного развития промышленной зоны

1. В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», может быть образован закрытый паевой инвестиционный фонд, в отношении которого положения настоящего Федерального закона применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей (далее – паевой инвестиционный фонд комплексного развития промышленной зоны).

2. В состав активов закрытых паевых инвестиционных фондов комплексного развития промышленной зоны могут быть включены активы, приобретенные по договору займа или кредитному договору, если займодавцем (кредитором) по такому договору является квалифицированный инвестор в силу федерального закона.

3. Проект правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны подлежит согласованию с собственниками объектов недвижимого имущества, расположенными в границах подлежащей комплексному развитию промышленной зоны, в случае, если такими собственниками в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» выбрана такая форма участия в комплексном развитии промышленной зоны. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны не должны содержать положений, противоречащих решению о комплексном



развитии промышленной зоны, принятому в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

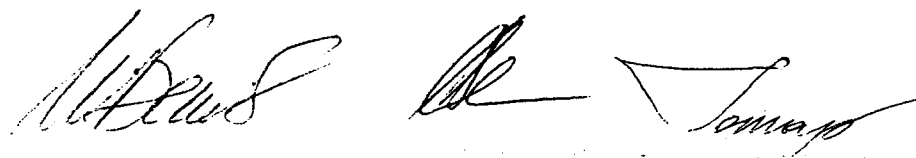
4. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны должны предусматривать:

1) необходимость одобрения инвестиционным комитетом (всеми либо несколькими владельцами инвестиционных паев или назначенными ими физическими лицами) сделок за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и (или) действий, связанных с осуществлением прав участника хозяйственного общества, акции или доли которого составляют этот фонд в соответствии с требованиями статьи 17.¹ настоящего Федерального закона;

2) необходимость одобрения инвестиционным комитетом любых сделок с имуществом, составляющим закрытый паевой инвестиционный фонд, стоимость которого превышает двадцать процентов стоимости чистых активов этого фонда либо иной размер, установленный правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны;

3) обязанность управляющей компании выплачивать доход от доверительного управления имуществом фонда.

5. В случае, если собственник объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, выбирает внесение объектов недвижимого имущества в закрытый паевой инвестиционный фонд комплексного развития промышленной зоны в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны после завершения



формирования этого фонда, управляющая компания обязана принять решение о выдаче ему дополнительных инвестиционных паев.

6. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны могут предусматривать:

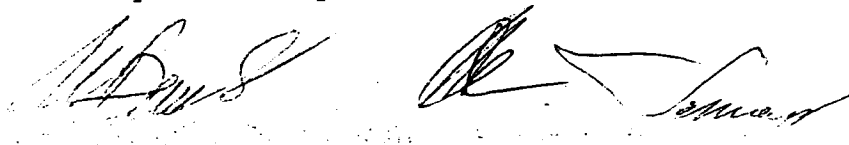
1) право решающего голоса органа местного самоуправления, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны, либо лица, указанного в пунктах 1 или 2 части 3 статьи 9 Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при принятии инвестиционным комитетом решений в случае равенства голосов членов инвестиционного комитета;

2) возможность передачи в оплату инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда комплексного развития промышленных зон имущества, обремененного залогом.

7. В случае несогласия собственника объектов недвижимого имущества, передаваемого в оплату паев закрытого паевого инвестиционного фонда комплексного развития промышленных зон, с отчетом об оценке, подготовленным оценщиком, с которым управляющей компанией заключен договор в отношении этого фонда, такой собственник имущества вправе оспорить в судебном порядке этот отчет.

8. Управляющая компания закрытым паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленных зон вправе принять решение о безвозмездном отчуждении имущества, составляющего этот фонд, в государственную или муниципальную собственность, в случаях, когда такое имущество представляет собой элементы транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры при условии одобрения такой сделки инвестиционным комитетом.

9. Управляющая компания паевого инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны избирается собственниками



объектов недвижимого имущества, расположенных в границах промышленной зоны, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, выбравшими внесение объектов недвижимого имущества в закрытый паевой инвестиционный фонд, образованный в целях комплексного развития промышленной зоны, в качестве формы участия в комплексном развитии промышленной зоны, большинством голосов. При голосовании каждый собственник имеет один голос. Кандидатуры управляющей компании паевого инвестиционного фонда комплексного развития промышленной зоны представляются органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии промышленной зоны или специализированной уполномоченной организацией, созданной в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», или лицом, заключившим договор о комплексном развитии промышленной зоны в соответствии с указанным Федеральным законом.

10. Нормативным актом Банка России могут устанавливаться особенности заключения договоров доверительного управления паевым инвестиционным фондом комплексного развития промышленной зоны, доверительного управления, учета, хранения его имуществом и контроля за распоряжением его имуществом.»;

3) в пункте 1 статьи 40:

а) подпункт 2 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.»;



б) подпункт 10 после слов «за исключением случаев выдачи инвестиционных паев указанным владельцам» дополнить словами «или сделок с владельцами инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, предусмотренных Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»».

Статья 28. О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4568; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771, № 26, ст. 3400) дополнить подпунктом 19 следующего содержания:

«19) имущества, отчуждаемого в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 29. О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49,

ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615) дополнить статьей 10.⁷ следующего содержания:

«Статья 10.⁷

Осуществление градостроительной деятельности и иные отношения, которые возникают в связи с комплексным развитием промышленных зон и к которым применяются положения Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».».

Статья 30. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

Часть 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3604; 2011, № 30, ст. 4594) после слов «объектов культурного наследия» дополнить словами «или в отношении промышленной зоны, в границах которой располагаются такие земельные участки и (или) объекты капитального строительства и в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с

комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».».

Статья 31. О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции»

Часть 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2009, № 29, ст. 3601; 2010, № 15, ст. 1736; 2011, № 50, ст. 7343; 2013, № 27, ст. 3436; № 52, ст. 6961) после слов «Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» дополнить словами «, Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».».

Статья 32. О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных»

Статью 25 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451; 2009, № 48, ст. 5716; № 52, ст. 6439; 2010, № 52, ст. 6974; 2011, № 23, ст. 3263; № 31, ст. 4701) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Отношения, связанные с обработкой персональных данных, осуществляемой государственными органами, юридическими лицами, физическими лицами при предоставлении государственных и муниципальных услуг, исполнении государственных и муниципальных функций регулируются настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования



отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»».


Статья 33. О внесении изменения в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»

Статью 47 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 52, ст. 6410) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Постановка на учет объекта недвижимости, внесение изменений в государственный кадастр недвижимости и иные отношения, которые возникают в связи с комплексным развитием промышленных зон и к которым применяются положения Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», регулируются настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»».

Статья 34. О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

Часть 4 статьи 1 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6249; 2009, № 18, ст. 2140; № 29, ст. 3601; № 52, ст. 6441; 2010, № 17, ст. 1988; № 31, ст. 4160, 4193; 2011, № 17, ст. 2310; № 30, ст. 4590; № 48, ст. 6728; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4041; № 52, ст. 6961, 6979, 6981; 2014, № 26, ст. 3366; № 30, ст. 4220, 4235, 4243; № 42, ст. 5615; № 48, ст. 6659; 2015, № 1, ст. 72) дополнить пунктом 36 следующего содержания:

«36) государственный контроль (надзор), муниципальный контроль, осуществляемый при обследовании промышленной зоны, в отношении которой может быть принято решение о комплексном развитии в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».».

Статья 35. О внесении изменения в Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

Статью 29 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4179; 2011, № 27, ст. 3880) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг в связи с комплексным развитием промышленных зон регулируются настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».».



Статья 36. О внесении изменений в Федеральный закон «Об инвестиционном товариществе»

Внести в Федеральный закон от 28 ноября 2011 года № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7013) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 дополнить предложением следующего содержания:

«Сторонами договора инвестиционного товарищества, заключаемого в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», могут быть юридические и физические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, расположенных в границах промышленной зоны в соответствии с указанным Федеральным законом, а также иные лица.»;

2) часть 4 статьи 6 дополнить предложением следующего содержания:

«В качестве вклада при исполнении обязанности товарища, не являющегося управляющим товарищем, по договору инвестиционного товарищества, заключаемого в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по первоначальному внесению вклада в общее дело могут быть внесены только объекты недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны в соответствии с указанным Федеральным законом.»;

3) статью 9 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. По договору инвестиционного товарищества, заключаемого в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с



Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», возложение на одного управляющего товарища или нескольких управляющих товарищей обязанностей по ведению общих дел и освобождение управляющих товарищей от этих обязанностей осуществляются по решению товарищей, принятому единогласно, если иное не предусмотрено договором инвестиционного товарищества. При этом каждый товарищ имеет один голос.»;

4) часть 1 статьи 12 дополнить предложением следующего содержания:

«Условия договора инвестиционного товарищества, заключаемого в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не подлежат раскрытию и охраняются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 года № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», за исключением раскрытия условий данного договора третьим лицам в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, договором инвестиционного товарищества, а также Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».»;

5) часть 1 статьи 13 дополнить предложением следующего содержания:

«Указанное ограничение срока действия договора инвестиционного товарищества не распространяется на договоры, заключаемые в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о



внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые заключаются с указанием цели в качестве отменительного условия.».

Статья 37. О внесении изменений в Федеральный закон «О хозяйственных партнерствах»

Внести в Федеральный закон от 3 декабря 2011 года № 380-ФЗ «О хозяйственных партнерствах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7058) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 3 дополнить предложением следующего содержания:

«При ликвидации партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в том числе в случае банкротства, лицо или лица, осуществившие от имени партнерства исполнение указанных в настоящей части обязательств, имеют преимущественное перед иными участниками партнерства право на получение объектов недвижимого имущества за счет имущества партнерства, оставшегося после удовлетворения требований его кредиторов.»;

2) статью 10 дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В качестве вклада при исполнении обязанности участника партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по первоначальному внесению вклада в складочный капитал партнерства могут быть внесены только объекты



недвижимого имущества, расположенные в границах промышленной зоны в соответствии с указанным Федеральным законом, либо права на них.»;

3) в статье 11:

а) часть 5 дополнить предложением следующего содержания:


«Соглашением об управлении партнерством, созданным в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», может быть предусмотрен иной порядок определения действительной стоимости доли, выплачиваемой выбывшему участнику такого партнерства.»;

б) частью 6 дополнить предложением следующего содержания:

«Соглашением об управлении партнерством, созданным в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», может быть предусмотрен иной порядок определения действительной стоимости доли, выплачиваемой исключенному участнику такого партнерства.»;

4) часть 3 статьи 18 дополнить предложением следующего содержания:

«В качестве единоличного исполнительного органа партнерства, созданного в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», может быть избрана коммерческая организация или индивидуальный предприниматель не из числа его участников.».



Статья 38. О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52, ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2925; № 30, ст. 4225; № 48, ст. 6637; № 49, ст. 6925) следующие изменения:

1) статью 33 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Особенности описания объектов закупок, осуществляемых в целях комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», могут устанавливаться указанным Федеральным законом.»;

2) статью 39 дополнить частью 2² следующего содержания:

«2². Особенности создания конкурсной комиссии при осуществлении закупок для подготовки концепции комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются указанным Федеральным законом.»;

3) часть 1¹ статьи 50 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) в целях подготовки концепции комплексного развития промышленной зоны в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон, и о внесении изменений



в некоторые законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются указанным Федеральным законом.»;

4) главу 7 дополнить статьей 111² следующего содержания:

«Статья 111². Особенности осуществления закупок, осуществляемых в целях комплексного развития промышленных зон

Положения настоящего Федерального закона об условиях контракта, его изменении и прекращении не подлежат применению к договору о комплексном развитии промышленной зоны.».

Статья 39. Переходные положения

До 31 декабря 2015 года изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленной зоны по основаниям, указанным в части 1 статьи 20 настоящего Федерального закона, допускается при отсутствии документов территориального планирования.

Статья 40. Вступление в силу настоящего Федерального закона

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

2. Глава 4 настоящего Федерального закона действует до 31 декабря 2024 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

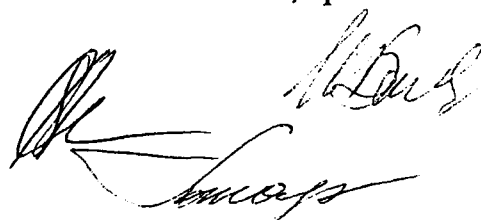
к проекту федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В своем ежегодном Послании Федеральному Собранию Президент Российской Федерации В.В.Путин обозначил в качестве приоритетных направлений государственной политики, в том числе, импортозамещение и развитие собственного промышленного потенциала Российской Федерации.

На сегодняшний день в населенных пунктах Российской Федерации сохранилось множество территорий, занятых ранее промышленностью и сопутствующими производствами, которые вследствие частичного или полного прекращения промышленной деятельности утратили свое первоначальное промышленное значение, но при этом земельные участки и недвижимое имущество, расположенные в границах таких промышленных зон, остались фактически выведены из нормального экономического оборота и сохраняются в неизменном виде посреди меняющейся городской среды, превратившись в «ржавые линзы».

Использование земельных участков и объектов недвижимости на территории промышленных зон осуществляется с нарушением видов разрешенного использования, и часто не соответствуют требованиям законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также иных нормативных правовых актов.

Существующая в настоящее время законодательная база имеет фрагментарный характер, и не решает ни одной из существующих задач по вовлечению территорий и объектов промышленных зон в нормальный экономический оборот, реиндустриализации промышленных зон, развитию



инновационного, научного, промышленного потенциала, градостроительной реорганизации и благоустройству территории промышленных зон.

В целях решения указанных задач был разработан проект федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект федерального закона).

Проект федерального закона устанавливает совокупность норм для регулирования системы правоотношений по комплексному развитию промышленных зон. Проект федерального закона регулирует отношения, возникающие в связи с комплексным развитием промышленных зон в целях обеспечения условий для инновационного промышленного развития, а также создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, общественных пространств и благоустройства территории с учетом экологических, экономических, социальных и иных общественных интересов.

Проект федерального закона дает определение промышленной зоны и устанавливает условия, при наличии которых в отношении промышленной зоны может быть принято решение о комплексном развитии. Детально регулируется подготовительная часть процесса комплексного развития промышленной зоны – обследование и «активирование» промышленной зоны, разработка и утверждение концепции комплексного развития промышленной зоны и программы ее реализации, а также проекта планировки территории промышленной зоны.

Новацией проекта федерального закона являются механизмы вовлечения всех собственников земельных участков и (или) объектов недвижимости, расположенных в границах промышленной зоны, в процесс комплексного развития этой промышленной зоны.

В соответствии с требованиями проекта федерального закона каждый собственник получает «личное» уведомление о каждом значимом решении принятом органом местного самоуправления:

The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'А.В. Давид'. To its right is another signature, possibly 'С.А. Давид'. Below these, there is a large, stylized signature that looks like 'С.А. Давид' and a red stamp or mark.

- об утверждении концепции комплексного развития промзоны;
- о принятии решения о комплексном развитии промзоны;
- об утверждении программы реализации концепции развития промзоны;
- об определении форм участия собственников;
- об утверждении проекта планировки территории промзоны.

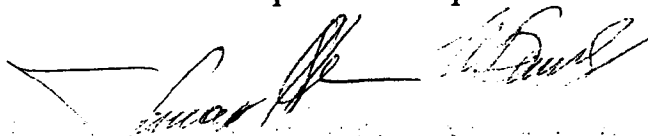
Собственникам предлагается обширное «меню» вариантов участия в процессе комплексного развития промышленной зоны, помимо обычного выкупа земельных участков и (или) объектов недвижимости, в том числе возможность участия в процессе комплексного развития промышленной зоны самостоятельно.

При этом отношения, связанные с комплексным развитием промышленной зоны, имеют договорный характер, поскольку каждый собственник заключает с органом местного самоуправления соглашение об участии в комплексном развитии промышленной зоны с закреплением взаимных прав и обязанностей.

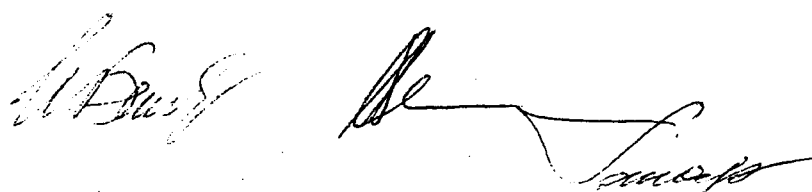
Проектом федерального закона в части управления процессом комплексного развития промышленной зоны, одним из вариантов предусмотрена возможность управления таким процессом собственниками самостоятельно. В любом случае, какой бы способ управления не был выбран при комплексном развитии промышленной зоны, проектом федерального закона предусмотрена возможность создания координационного совета, с участием, в том числе, всех собственников, решения которого будут обязательными для органа, принявшего решение о комплексном развитии промышленной зоны.

Проектом федерального закона предполагается возможность установления мер муниципальной и государственной поддержки комплексного развития промышленных зон.

Таким образом, проект федерального закона предлагает добросовестным собственникам широкий выбор способов участия в управлении процессом и форм непосредственного участия в комплексном развитии промышленной



зоны. При этом, в целях недопущения злоупотребления правом и уклонения от участия в комплексном развитии промышленных зон, проектом федерального закона предусмотрены механизмы защиты прав добросовестных собственников и общественных интересов в сфере комплексного развития промышленных зон в виде процедуры возмездного изъятия земельных участков и (или) объектов недвижимости у недобросовестных собственников для муниципальных нужд в целях комплексного развития промышленных зон.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

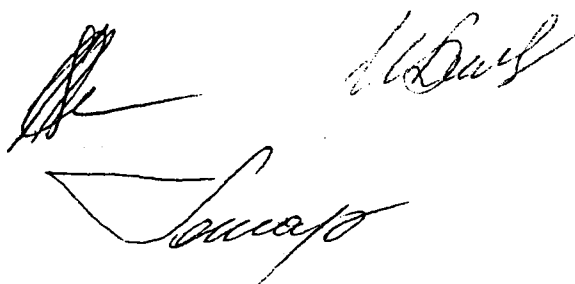
Реализация Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.



ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Принятие Федерального закона «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с комплексным развитием промышленных зон и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» потребует нормативного правового акта Правительства Российской Федерации об установлении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии промышленной зоны.

