

<b>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</b>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
СМК	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 2/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

## Содержание

1. ЦЕЛЬ	4
2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	4
3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	5
4. ТЕРМИНОЛОГИЯ, АББРЕВИАТУРЫ	6
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА РЕАЛИЗАЦИЮ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ	8
6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ	9
6.1. Описание конечного результата реализации полномочий по управлению и распоряжению	9
6.2. Перечень документов, необходимых для реализации полномочий по управлению и распоряжению	9
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ	13
7.1. Информирование заявителей о свободных земельных участках и объектах недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду и порядке приобретения прав на них	13
7.2. Выбор земельного участка или объекта недвижимости	14
7.3. Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, расположенных на территории ОЭЗ	15
7.4. Предоставление земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в управлении и распоряжении	16
8. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ОБЩЕСТВОМ РЕШЕНИЙ В ПРОЦЕССЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ	19
8.1. Порядок принятия Обществом решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	19
8.2. Порядок принятия Обществом решения об образовании земельного участка	20
8.3. Порядок принятия Обществом решения о предоставлении земельных участков в аренду и заключение соответствующих договоров аренды. Заключение дополнительных соглашений, расторжение договоров аренды.	21
8.4. Порядок принятия Обществом решения о предоставлении объекта недвижимости в аренду и заключение соответствующих договоров аренды	24

<b>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</b>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 3/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

8.5. Порядок принятия Обществом решения об установлении сервитутов в границах ОЭЗ	26
9. ПОРЯДОК УЧЕТА И ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПО ВОПРОСУ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ	27
10. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ РАСПОРЯЖЕНИЙ ОБЩЕСТВА В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ	28
11. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	28
12. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) И РЕШЕНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ (ПРИНЯТЫХ) В ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ	29
13. ВЗАИМОСВЯЗЬ С ДРУГИМИ ДОКУМЕНТАМИ	30
14. ПРИЛОЖЕНИЯ	30
14.1. Форма Заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	30
14.2. Форма Заявления о предоставлении в аренду земельного участка	
14.3 Форма Заявления о предоставлении в аренду объекта недвижимости	
14.4. Типовая форма договора аренды земельного участка	
14.5. Типовая форма договора аренды объекта недвижимости	
15. ОСОБЫЕ СЛУЧАИ	
16. ИЗМЕНЕНИЯ	31
	31

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 4/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

## 1. Цель

Целью данного регламента является установление порядка реализации АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа в муниципальном районе Ставропольский Самарской области. Настоящий Регламент определяет:

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

порядок реализации Обществом полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными на территории ОЭЗ и находящимися в государственной или муниципальной собственности;

порядок взаимодействия между структурными подразделениями Общества в процессе реализации полномочий по управлению и распоряжению;

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

ответственность за принятие решений в рамках реализации полномочий по управлению и распоряжению;

контроль реализации полномочий по управлению и распоряжению.

## 2. Область применения

Настоящий Регламент распространяет свое действие на отношения возникшие в результате реализации АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» следующих полномочий по управлению и распоряжению:

а) утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

б) предоставления в аренду земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на территории ОЭЗ;

в) заключения соглашения об установлении сервитутов в границах ОЭЗ с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом;

г) представления необходимых документов (сведений) в Росимущество, Росреестр, их территориальные органы и подведомственные Росимуществу и Росреестру организации, в том числе по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 5/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

образований, договоров аренды земельных участков и иных объектов недвижимости, установления и снятия обременений в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости.

Настоящий Регламент является обязательным для применения сотрудниками Управления правового обеспечения и развития, Управления по работе с инвесторами, Административного отдела, Планово-экономического отдела, Управления капитального строительства.

### **3. Нормативные ссылки**

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

- Конституции Российской Федерации.
- Земельного кодекса Российской Федерации.
- Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".
- Приказа Минэкономразвития России от 28 июля 2015 г. № 511 «О передаче Открытому акционерному обществу «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области».
- Приказа Минэкономразвития России от 29 декабря 2015 г. № 998 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 28 июля 2015 г. № 511 «О передаче Открытому акционерному обществу «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области».
- Приказа Минэкономразвития России от 12 апреля 2006 г. № 95 «Об утверждении примерных форм договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон».
- Приказа Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. № 190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального имущества (зданий (их частей), сооружений) находящегося на земельных участках в пределах территории особых экономических зон технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов и

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 6/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон».

- Соглашения об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области от 28 июля 2015 г. № С-228-АЦ/Д14.

- Дополнительного соглашения к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области от 28 июля 2015 г. № С-228-АЦ/Д14, от 28 июля 2015 г. № С-229-АЦ/Д14.

- Дополнительного соглашения от 19.02.2016 г. № С-53-АЦ/Д14 к Дополнительному соглашению от 28 июля 2015 г. № С-229-АЦ/Д14 к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального района Ставропольский Самарской области от 28 июля 2015 г. № С-228-АЦ/Д14.

- Приказа ОАО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» от 28 января 2016 № 10 «О регистрации и индексации распоряжений об образовании и предоставлении в аренду земельных участков и иных объектов недвижимости».

#### **4. Термины, аббревиатура и определения**

**Полномочия по управлению и распоряжению** – полномочия по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости, расположенными в особой экономической зоне промышленно-производственного типа в муниципальном районе Ставропольский Самарской области и находящимися в государственной или муниципальной собственности, переданные АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти» Минэкономразвитием России в соответствии с приказами Минэкономразвития России от 28.07.2015 г. № 511, от 29.12.2015 г. № 998 и соответствующими соглашениями о передаче отдельных полномочий по управлению ОЭЗ, в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

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

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

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

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 7/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

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

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

**Ответственное лицо** – сотрудник Общества, на которого возложены обязанности по обеспечению (сопровождению) реализации Обществом полномочий по управлению и распоряжению.

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

**Схема расположения ЗУ** - схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории - изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

В настоящем регламенте применяются следующие сокращения:

<b>Сокращенное наименование</b>	<b>Полное наименование</b>
Министерство	Министерство экономического развития Российской Федерации
Общество	Акционерное общество «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Тольятти»
ОЭЗ	Особая экономическая зона промышленно-производственного типа, созданная в муниципальном районе Ставропольский Самарской области
СП	Структурные подразделения Общества
УПОиР	Управление правового обеспечения и развития
ОЗИО	Отдел земельно - имущественных отношений Управления правового обеспечения и развития
ООиПЗ	Отдел организации и проведения закупок Управления правового обеспечения и развития
АО	Административный отдел

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 8/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

УРИ	Управление по работе с инвесторами
УКС	Управление капитального строительства
ЕГРП	Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Росимущество	Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
Росреестр	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

## **5. Ответственность за реализацию полномочий по управлению и распоряжению**

### 5.1. Должностное лицо несет ответственность:

- за реализацию Обществом полномочий по управлению;
- за организацию процесса принятия решений в рамках реализации полномочий по управлению.

### 5.2. Начальник УПОиР несет ответственность:

- за формирование сведений для размещения на сайте Общества, в части деятельности УПОиР;
- за устное и письменное информирование при обращении в Общество в части деятельности УПОиР;
- за организацию процесса подготовки распоряжений и проектов договоров, указанных в настоящем Регламенте;
- за соблюдение сроков рассмотрения документов, поступающих в Общество в рамках реализации полномочий по управлению;
- за обоснованность и правильность подготовленных УПОиР распоряжений и проектов договоров, указанных в настоящем Регламенте;
- за учет и хранение документов, поступающих в Общество в рамках реализации полномочий по управлению;
- в иных случаях, установленных настоящим Регламентом.

### 5.3. Начальник УКС несет ответственность:

- за предоставление актуальной информации, необходимой для реализации Обществом полномочий по управлению;
- за проведение кадастровых работ на территории ОЭЗ только при наличии соответствующего согласования, осуществленного в рамках настоящего Регламентом;
- за рациональное размещение резидентов ОЭЗ на территории ОЭЗ;
- за соблюдение сроков, указанных в настоящем Регламенте;

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 9/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

- в иных случаях, установленных настоящим Регламентом.

5.4. Начальник УРИ несет ответственность:

- за размещение информации на сайте Общества;
- за сроки размещения информации на сайте Общества;
- за устное и письменное информирование при обращении в Общество, в части деятельности УРИ.

## **6. Требования к порядку реализации полномочий по управлению**

### **6.1. Описание конечного результата реализации полномочий по управлению и распоряжению.**

Конечными результатами реализации Обществом полномочий по управлению и распоряжению являются:

- решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- отказ в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- заключение Обществом договора аренды земельного участка или объекта недвижимости, дополнительных соглашений к ним;
- отказ в предоставлении земельного участка или объекта недвижимости в аренду.

### **6.2. Перечень документов, необходимых для реализации полномочий по управлению и распоряжению.**

6.2.1. Для реализации полномочий по управлению и распоряжению при принятии решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в отношении земельных участков, переданных в управление и распоряжение, в том числе земельных участков, находящихся в аренде у Общества необходимы следующие документы:

6.2.1.1. заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (типовая форма Заявления изложена в приложении № 1 к настоящему Регламенту);

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



<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 10/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

6.2.1.3. подготовленная Заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить в трех экземплярах;

6.2.1.4. копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок.

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

6.2.2.1. заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма Заявления изложена в приложении № 2 к настоящему Регламенту);

6.2.2.2. документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявление (копия паспорта и доверенности, удостоверенной в установленном порядке; документ (копия паспорта) лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности);

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

6.2.2.4. копия свидетельства о регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя в качестве резидента ОЭЗ (заверенная резидентом ОЭЗ);

6.2.2.5. 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

6.2.2.6. выписка из ЕГРП на земельный участок, (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.2.7. копия соглашения о ведении деятельности на территории ОЭЗ со всеми приложениями (заверенная резидентом ОЭЗ);

6.2.2.8. в случае наличия на испрашиваемом земельном участке объекта недвижимости находящегося в собственности заявителя, заявителю необходимо предоставить выписку из ЕГРП на такой объект.

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

6.2.3.1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложена в приложении № 2 к настоящему Регламенту);

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

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 11/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

6.2.3.3. свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия);

6.2.3.4. выписка из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.3.5. 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

6.2.3.6. кадастровый паспорт объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

6.2.3.7. выписка из ЕГРП на земельный участок (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.3.8. выписка из ЕГРП на объект недвижимости (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца).

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

6.2.4.1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложена в приложении № 2 к настоящему Регламенту);

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

6.2.4.3. свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия);

6.2.4.4. выписка из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.4.5. 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

6.2.4.6. выписка из ЕГРП на земельный участок, либо Уведомление об отсутствии информации в ЕГРП (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.4.7. соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны (нотариально заверенная копия);

6.2.4.8. отчет независимого оценщика о расчете арендной платы, подготовленный в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 12/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

6.2.5. Для принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду лицу, не указанному в п.п. 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 настоящего Регламента, и заключения соответствующего договора необходимы следующие документы:

6.2.5.1. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду (типовая форма изложено в приложении № 2 к настоящему Регламенту);

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

6.2.5.3. свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия);

6.2.5.4. выписка из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.5.5. 3 экземпляра кадастрового паспорта земельного участка (оригинал, дата выдачи не более 6 месяцев);

6.2.5.6. выписка из ЕГРП на земельный участок, либо Уведомление об отсутствии информации в ЕГРП (оригинал, дата выдачи не более 1 месяца);

6.2.5.7. копия протокола конкурсной комиссии о результатах аукциона (нотариально заверенная).

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

6.2.6.1. Заявление о предоставлении объекта недвижимости в аренду (типовая форма изложена в приложении № 3 к настоящему Регламенту);

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

6.2.6.3. копия свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная);

6.2.6.4. копия выписка из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная, дата выдачи не более 1 месяца).

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 13/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

## **7. Описание процесса реализации полномочий по управлению и распоряжению**

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

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

7.1.2. На сайте Общества размещаются следующие сведения:

место нахождения Общества;

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

номера телефонов, адреса электронной почты ответственных лиц Общества;

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

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

порядок приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости;

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

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

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

Сведения о свободных земельных участках или объектах недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду формируются ОЗИО.

УРИ размещает указанные сведения на сайте Общества в течении 7 (семи) рабочих дней с момента поступления служебной записки от ОЗИО с приложением перечня свободных земельных участков или объектов недвижимости, которые могут быть предоставлены в аренду.

Перечень документов (с указанием полного наименования и реквизитов), подлежащих размещению на сайте Общества в части реализации полномочий по управлению и распоряжению, формируется ОЗИО и направляется в УРИ со служебной запиской.

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 14/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

УРИ в течении 3 (трех) рабочих дней с момента поступления служебной записки размещает на сайте Общества указанные документы с использованием справочно-правовой системы КонсультантПлюс.

7.1.3. Устные консультации предоставляются ответственными сотрудниками УРИ, ОЗИО по телефону.

В ходе устных консультаций сообщается следующая информация:

место нахождения Общества;

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

порядок приобретения права аренды на земельные участки и объекты недвижимости;

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

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

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

7.1.5. Основными требованиями к информированию заявителей являются: достоверность предоставляемой информации;

четкость в изложении информации;

полнота информирования;

удобство и доступность получения информации;

оперативность предоставления информации.

## **7.2. Выбор земельного участка или объекта недвижимости.**

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

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

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

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 15/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

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

При наличии возможности представитель Общества совместно с заявителем осуществляет выезд на местность.

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

### **7.3. Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, расположенных на территории ОЭЗ.**

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

резидентом ОЭЗ;

собственником расположенного на земельном участке объекта недвижимости;

лицом, с которым Минэкономразвития России заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры ОЭЗ;

иными лицами.

7.3.2. Подготовка схемы расположения земельного участка, кадастровые работы обеспечиваются за счет лица, претендующего на последующее заключение договора аренды на вновь сформированный земельный участок (земельные участки).

Подготовка схемы расположения земельного участка, кадастровые работы, в отношении земельных участков, предоставление которых будет осуществляться по результатам аукциона, проводимого по инициативе Общества, осуществляются за счет Общества.

7.3.3. Кадастровые работы проводятся при наличии согласия (разрешения) Общества на такие работы.

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

Заявка составляется в произвольной форме на бумажном носителе и обязательно должна содержать следующую информацию:

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

обоснование необходимости проведения кадастровых работ;

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 16/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

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

7.3.5. Ответственное лицо в течение 6 рабочих дней с даты поступления соответствующей заявки обеспечивает подписание разрешения/отказа Общества на проведение кадастровых работ, подписанное Должностным лицом.

7.3.6. Кадастровые работы, подготовка схемы расположения земельного участка, выполняются кадастровым инженером в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3.7. Схема расположения земельного участка подлежит утверждению Должностным лицом.

7.3.7.1. Для целей утверждения схемы расположения земельного участка заявитель обращается в Общество с Заявлением.

К Заявлению должны быть приложены документы, необходимые для принятия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, указанных в п. 6.2.1 настоящего Регламента

7.3.7.2. Ответственное лицо готовит решение об утверждении схемы расположения земельного участка в течение 10 рабочих дней с даты получения заявления, или мотивированный отказ в утверждении схемы расположения земельных участков в течении 5 рабочих дней с даты получения заявления.

7.3.7.3. Решение оформляется в форме распоряжения Общества и подписывается Должностным лицом.

Порядок принятия Обществом решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории закреплен в п. 8.2. настоящего Регламента.

7.3.7.4. Не позднее 2 рабочих дней с даты подписания оригинал Решения или мотивированный отказ направляется заявителю.

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

7.3.9. Ответственное лицо в течение 10 рабочих дней с даты получения оригиналов кадастровых паспортов подает заявление в Росреестр для осуществления государственной регистрации права собственности Самарской области на вновь образованные земельные участки.

После получения свидетельства о государственной регистрации права Ответственное лицо в течении 5 рабочих дней уведомляет заявителя о данном факте.

<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 17/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

#### **7.4. Предоставление земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в управлении и распоряжении.**

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

резидент ОЭЗ;

собственник расположенного на земельном участке объекта недвижимости;

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

иные лица.

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

К Заявлению должны быть приложены документы, необходимые для принятия решения о предоставлении в аренду земельных участков или объектов недвижимости, указанных в п. 6.2. настоящего Регламента, за исключением предоставления земельного участка по результатам аукциона.

Формы Заявлений изложены в приложении № 2, 3 к настоящему регламенту.

7.4.3. Общество рассматривает Заявления и в срок не позднее 15 рабочих дней с даты поступления Заявления принимает решение о предоставлении в аренду земельного участка или объекта недвижимости и заключает соответствующий договор аренды либо направляет в адрес заявителя мотивированный отказ о предоставлении в аренду земельного участка или объекта недвижимости.

7.4.4. Договор аренды земельного участка с резидентом ОЭЗ заключается по типовой форме, утвержденной Министерством, на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

7.4.6. Договор аренды земельного участка с лицом, между которым и Министерством заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития



<i>АО «ОЭЗ ППТ «Тольятти»</i>	<b>05.3-16-Р-РПУР-013</b>	<i>Распространение ограничено</i>
<i>СМК</i>	<i>Дата создания: 02.02.2016 г.</i>	<i>Страница/из страниц: 18/31</i>
<i>Подразделение: Управление правового обеспечения и развития, Отдел земельно-имущественных отношений</i>	<i>Действительно с: 01.04.2016 г.</i>	<i>Версия: 1</i>
<b>Регламент реализации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимости</b>		

инфраструктуры особой экономической зоны, заключается на основании расчета арендной платы, определяемым в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.4.7. Договор аренды земельного участка с иными лицами заключается по результатам аукциона.

Аукцион проводится Обществом с письменного согласия Министерства, в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4.8. Порядок заключения договора аренды земельного участка или объекта недвижимости определен в п. 8.3. и 8.4. настоящего Регламента соответственно.

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

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

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

7.4.9.3. земельный участок согласно проекту планировки территории ОЭЗ, необходим для размещения объектов инфраструктуры ОЭЗ;

7.4.9.4. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

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

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

7.4.10.3. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.4.11. Резиденту ОЭЗ также будет отказано в предоставлении земельного участка в аренду в случае превышения площади испрашиваемого земельного участка, площади земельного участка, указанной в заявке на заключение соглашения о ведении деятельности на территории ОЭЗ и утвержденном бизнес плане.

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