



РЕШЕНИЕ

18 сентября 2019 года

г. Буинск

КАРАР

№ 4-44

О внесении изменений и дополнений в решение Совета Буинского муниципального района от 13.10.2017 № 2-25 «О создании Промышленного парка «Буинск» на территории Буинского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со ст. ст. 14, 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», ст. ст. 14 – 15.1. Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 01.05.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 04.08.2015 N 794 (ред. от 17.04.2018) "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков", Земельным кодексом Российской Федерации, Законом РТ от 25.11.1998 N 1872 (ред. от 05.03.2018) "Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан", Законом РТ от 21.04.2016 N 24-ЗРТ (ред. от 01.03.2019) "О промышленной политике в Республике Татарстан", Постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.11.2017 № 928 (ред. от 24.08.2018), от 04.07.2019 № 548, и в целях развития на территории Буинского муниципального района промышленной (производственной) деятельности, Совет Буинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в «Положение о Промышленном парке «Буинск» Буинского муниципального района РТ», утвержденное решением Совета Буинского муниципального района от 13.10.2017 № 2-25 «О создании Промышленного парка «Буинск» на территории Буинского муниципального района Республики Татарстан» (далее - Положение о Промышленном парке):

1) раздел 1 Положения о Промышленном парке дополнить пунктом 1.2. в следующей редакции:

«1.2. Промышленный парк «Буинск» Буинского муниципального района РТ – совокупность объектов промышленной инфраструктуры, включающая в себя

объекты недвижимого имущества, в том числе земельные участки, административные, производственные, складские и иные помещения, обеспечивающие деятельность парка и предназначенные для предоставления условий для работы субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществление промышленного производства и управляемая управляющей компанией.»;

2) раздел 4 Положения о Промышленном парке дополнить пунктами 4.1.1., 4.1.2. в следующей редакции:

«4.1.1. Территория промышленного парка - совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 километров друг от друга и связанных технологически, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты промышленного парка.»;

«4.1.2. Из общей территории Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ образуются путем раздела (выдела) земельные участки и предоставляются резидентам промышленного парка (субъектам малого и среднего предпринимательства) в аренду, в установленном порядке через аукцион на право заключения договора аренды.»;

3) в разделе 4 Положения о Промышленном парке пункт 4.2. изменить и изложить в следующей редакции:

«4.2. За Администрацией Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ (Управляющей компанией) закрепляются земельные участки, необходимые для обеспечения промышленного парка коммунальной и транспортной инфраструктурой, управления парком.»;

4) в разделе 5 Положения о Промышленном парке пункт 5.3. изменить и изложить в следующей редакции:

«5.3. Администрация Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ (Управляющая компания) представляет собой хозяйственное общество или индивидуального предпринимателя, выбранное на конкурсной основе, или хозяйственное общество с участием органа местного самоуправления и иных хозяйственных обществ (индивидуальных предпринимателей), выбранное на конкурсной основе, или муниципальное учреждение созданное для этих целей Исполнительным комитетом Буинского муниципального района РТ. До момента выбора (отбора, привлечения) или создания такой Администрации Промышленного парка (Управляющей компании), функции и полномочия Администрации Промышленного парка (Управляющей компании) полностью осуществляет Исполнительный комитет Буинского муниципального района РТ.

Срок выбора (отбора, привлечения) или создания Администрации Промышленного парка (Управляющей компании) – не позднее 31.12.2020 года.»;

5) в разделе 7 Положения о Промышленном парке пункт 7.1. изменить и изложить в следующей редакции:

«7.1. Резидент промышленного парка - субъект малого и среднего предпринимательства, зарегистрированный на территории Буинского муниципального района РТ, осуществляющий (планирующий осуществлять) на территории промышленного парка промышленную, производственную

деятельность, с которым заключено соглашение о ведении предпринимательской деятельности и (или) договор аренды земельного участка.»;

б) в разделе 7 Положения о Промышленном парке в пункте 7.2. после слов: «о ведении деятельности на территории Парка» дополнить словами: «, договором аренды земельного участка.»;

7) раздел 8 Положения о Промышленном парке дополнить пунктом 8.4. в следующей редакции:

«8.4. Если соглашение о ведении деятельности на территории Парка противоречит (не соответствует) условиям договора аренды земельного участка территории промышленного парка, заключенного с резидентом (планируемого к заключению), - применяются условия договора аренды земельного участка.»;

8) раздел 10 Положения о Промышленном парке пункт 10.5. изменить и изложить в следующей редакции:

«10.5. В случае расторжения соглашения о ведении деятельности на территории Парка и расторжения договора аренды земельного участка территории промышленного парка, субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает статус резидента Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ.».

2. Внести следующие изменения в «Положение об Администрации Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ», утвержденное решением Совета Буинского муниципального района от 13.10.2017 № 2-25 «О создании Промышленного парка «Буинск» на территории Буинского муниципального района Республики Татарстан» (далее - Положение об Администрации парка):

1) в разделе 1 Положения об Администрации парка в пункте 1.1. слова «в качестве арендатора земельного участка,» исключить, дополнить пункт 1.1. следующим абзацем:

«До момента выбора (отбора, привлечения) или создания Администрации Промышленного парка (Управляющей компании), функции и полномочия Администрации Промышленного парка (Управляющей компании) полностью осуществляет Исполнительный комитет Буинского муниципального района РТ.»;

2) в разделе 1 Положения об Администрации парка пункт 1.2. изменить и изложить в следующей редакции:

«1.2. Порядок выбора (отбора, привлечения) или создания Администрации Промышленного парка (Управляющей компании) определяется в соответствии с п. 5.3. «Положение о Промышленном парке «Буинск» Буинского муниципального района РТ.».

3. Дополнить решение Совета Буинского муниципального района от 13.10.2017 № 2-25 «О создании Промышленного парка «Буинск» на территории Буинского муниципального района Республики Татарстан» пунктом 3.1. в следующей редакции:

«3.1. Утвердить «Порядок и условия заключения договора аренды земельного участка, относящегося к территории Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ» (приложение 1 к настоящему решению).

4. Решение Совета Буинского муниципального района от 13.10.2017 № 3-25 «Об освобождении от уплаты арендных платежей на землях Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ» признать утратившим силу.

5. Настоящее решение вступает в законную силу со дня опубликования на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2019 года.

Решение подлежит размещению на официальном сайте Буинского муниципального района РТ в сети Интернет (<http://buinsk.tatarstan.ru>.)

6. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Первый заместитель Главы  
Буинского муниципального района



И.Ф.Еремеев

Порядок и условия заключения  
договоров аренды земельных участков, относящихся к территории  
Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок определяет условия заключения договоров аренды земельных участков, относящихся к территории Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ (далее – договора аренды земельных участков).

1.2. Договора аренды земельных участков заключаются по результатам торгов в форме аукциона, в соответствии со ст. ст. 39.11. – 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

Лицом, уполномоченным на организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды в установленном порядке является МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Буинский муниципальный район РТ» (далее – Уполномоченный орган).

1.3. Территория Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ относится к территории, где органами местного самоуправления Буинского муниципального района РТ организованы благоприятные условия для ведения промышленной (производственной) деятельности субъектами малого и среднего предпринимательства, включая создание коммунальной и транспортной инфраструктуры.

В соответствии с п. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» земельный участок территории Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ, а так же земельные участки образуемые из него в результате выдела (раздела), включены в перечень муниципального имущества Буинского муниципального района РТ, свободного от прав третьих лиц в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе по льготным ставкам арендной платы.

1.4. Участниками аукционов на право заключения договоров аренды могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.5. Площадь образуемых земельных участков на территории промышленного парка для дальнейшего предоставления резидентам (субъектам малого и среднего предпринимательства) устанавливается в следующих размерах:

- не менее 0,5 га;
- не более 5 га.

Площадь и конфигурация конкретного образуемого земельного участка определяется Уполномоченным органом в общем порядке, в том числе по заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

## 2. Условия договора аренды земельного участка (аукционной документации)

2.1. Предоставляемый в аренду земельный участок обеспечен возможностью присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся резидентами Промышленного парка «Буинск» Буинского муниципального района РТ, зарегистрированным в установленном порядке в Буинском муниципальном районе РТ предоставляется льгота по арендной плате в виде освобождения от арендной платы на 98% (девяноста восемь процентов) от общей суммы арендной платы. Срок, в течение которого действует льгота по арендной плате – 5 лет со дня заключения договора аренды, за исключением случаев, если резидент в течении 2 лет со дня заключения договора аренды не достиг (не выполнил) 10% готовности в строительстве хотя бы одного капитального здания или сооружения.

2.3. Если по истечению двух лет со дня заключения договора аренды резидент не достиг (не выполнил) 10% готовности в строительстве хотя бы одного капитального здания или сооружения, действие льготы по арендной плате прекращается. При этом Уполномоченный орган (арендодатель) вправе произвести перерасчет арендной платы за весь период аренды без применения льготы и выставить резиденту (арендатору) арендную плату в размере 100% за прошедший период аренды.

Положения настоящего пункта о прекращении действия льготы по арендной плате и перерасчете арендной платы за прошедший период аренды, применяются не зависимо от уважительности или не уважительности причин, по которым резидент (арендатор) не достиг (не выполнил) 10% готовности в строительстве хотя бы одного капитального здания или сооружения.

2.4. Договора аренды земельных участков территории промышленного парка заключаются на 10 лет. Резидент (арендатор) имеет право выкупа земельного участка на общих основаниях и в порядке, предусмотренных Земельным кодексом РФ и Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в любое время. При этом льгота по арендной плате, предусмотренная п. 2.2. настоящего решения не распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности резидентов промышленного парка.

2.5. Цели и условия использования земельного участка территории промышленного парка - для осуществления резидентами (субъектами малого и среднего предпринимательства) промышленной деятельности, организации и ведения производства.

Каждый резидент (арендатор) в течении 5 лет со дня заключения договора аренды:

- организывает и налаживает на земельном участке промышленную деятельность, производство, строит капитальные здания и(или) сооружения;
- вкладывает частные инвестиции на сумму не менее пяти миллионов рублей;
- создает рабочие места и трудоустраивает на постоянной основе не менее десяти человек.

2.6. Все иные условия договор аренды земельного участка (аукционной документации), не предусмотренные настоящим положением, определяются Уполномоченным органом.

2.7. Контроль за соблюдением резидентами (субъектами малого и среднего предпринимательства) промышленного парка условий заключенных договоров аренды земельных участков, за исключением контроля внесения арендных платежей, осуществляется Исполнительным комитетом Буинского муниципального района РТ.