

Статья 32. Особенности использования земель и земельных участков в особой экономической зоне и обращения взыскания на переданные в залог арендные права на такие земельные участки

(Наименование в редакции федеральных законов от 04.08.2023 № 448-ФЗ, от 28.12.2024 № 527-ФЗ)

1. Органы управления особыми экономическими зонами управляют и распоряжаются земельными участками в ее границах на основании соглашения о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной в соответствии с законодательством Российской Федерации и с учетом положений настоящего Федерального закона.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах особой экономической зоны, могут предоставляться во временное владение и пользование исключительно на основании договора аренды.

3. Арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах особых экономических зон, являющиеся резидентами особой экономической зоны, собственниками созданных и (или) реконструированных ими объектов капитального строительства и выполнившие условия соглашения об осуществлении деятельности, имеют право выкупа расположенных под указанными объектами земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации только при наличии заключения, подтверждающего выполнение этими арендаторами условий соглашения об осуществлении деятельности.

3¹. Заключением, подтверждающим выполнение резидентом особой экономической зоны условий соглашения об осуществлении деятельности, является документ, выдаваемый органом управления особой экономической зоной по форме и в порядке, которые определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 448-ФЗ)

4. Земельный участок, расположенный в границах особой экономической зоны, может быть изъят для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с проектом планировки территории земельный участок предназначен для размещения линейного объекта, составляющего инфраструктуру особой экономической зоны, за исключением случаев, если размещение линейного объекта осуществляется на условиях сервитута. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.10.2007 № 240-ФЗ)

5. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющийся резидентом особой экономической зоны, не вправе сдавать его в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование, а также вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 448-ФЗ)

6. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющийся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией, вправе передавать арендные права на такой земельный участок в залог российским юридическим лицам в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом следующих условий:

1) в случае обращения взыскания на переданное в залог право аренды такого земельного участка и его реализации указанное право аренды могут приобрести только резиденты особой экономической зоны или управляющая компания особой экономической зоны, в границах которой находится такой

земельный участок;

2) в случае, если переданное в залог право аренды такого земельного участка не было реализовано в течение года с момента обращения взыскания на него, указанное право аренды обязана приобрести управляющая компания особой экономической зоны, в границах которой находится такой земельный участок.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2024 № 527-ФЗ)