

Статья 34. Арендная плата

1. Максимальный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный в границах особой экономической зоны и предоставленный резиденту особой экономической зоны на основании соглашения об осуществлении деятельности, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
2. Арендная плата и иные платежи за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах особой экономической зоны, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Арендная плата за земельные участки, расположенные в границах особой экономической зоны и необходимые для реализации проекта резидента особой экономической зоны на условиях концессионного соглашения, устанавливается на весь срок действия концессионного соглашения в соответствии с методикой расчета арендной платы, предусмотренной статьей 33 настоящего Федерального закона.";
- д) статью 35 признать утратившей силу;
- е) дополнить статьей 35¹ следующего содержания:
"Статья 35¹. Особенности градостроительной деятельности в особой экономической зоне
 1. Установление и (или) изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с документацией по планировке территории особой экономической зоны.
 2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляются уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.
 3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории особой экономической зоны, подготовка и утверждение указанной документации либо внесение изменений в утвержденную при создании особой экономической зоны документацию по планировке территории особой экономической зоны осуществляются органом управления особой экономической зоной.
 4. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти принимает решение о подготовке документации по планировке территории особой экономической зоны, созданной или планируемой к созданию на территории Северо-Кавказского федерального округа.
 5. Утверждение документации по планировке территории особой экономической зоны, созданной или планируемой к созданию на территории Северо-Кавказского федерального округа, осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории особой экономической зоны, созданной или планируемой к созданию на территории Северо-Кавказского федерального округа, допускаются при отсутствии документов территориального планирования или без учета ранее утвержденных документов территориального планирования.
 7. Документация по планировке территории особой экономической зоны, созданной или планируемой к созданию на территории Северо-Кавказского федерального округа, утверждается без проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний.";

25) в части 4 статьи 36 слова "или указанным в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона акционерным обществом" заменить словами "в случае принятия решения в соответствии с частью 6 статьи 6 настоящего Федерального закона";

26) в статье 37:

а) в части 8 слово "(ведения)", слово "(ведении)" и слова "на территории особой экономической зоны" исключить;

б) в части 9 слово "(ведении)" и слова "на территории особой экономической зоны" исключить;

в) в части 25 слово "(ведении)" и слова "на территории особой экономической зоны" исключить;

г) в части 26 слово "(ведении)" и слова "на территории особой экономической зоны" исключить;

д) пункт 1 части 27 изложить в следующей редакции:

"1) о выполнении резидентом особой экономической зоны условий соглашения об осуществлении деятельности в соответствии с частью 3¹ статьи 32 настоящего Федерального закона";

е) в пункте 3 части 28² слово "(ведении)" и слова "на территории особой экономической зоны" исключить;

ж) часть 29 признать утратившей силу;

27) статью 38 признать утратившей силу;

28) дополнить статьей 38¹ следующего содержания:

"Статья 38¹. Гарантия от неблагоприятного изменения нормативных правовых актов

1. В отношении резидента особой экономической зоны в течение срока, указанного в части 2 настоящей статьи, не применяются акты (решения), указанные в части 3 настоящей статьи, ухудшающие условия ведения деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности, по сравнению с условиями, определенными на момент заключения соглашения об осуществлении деятельности. Ухудшающими условиями ведения деятельности признаются акты (решения):

- 1) увеличивающие сроки осуществления процедур, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- 2) увеличивающие количество процедур, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- 3) увеличивающие размер платежей, уплачиваемых резидентом особой экономической зоны в целях реализации инвестиционного проекта;
- 4) устанавливающие дополнительные требования к условиям реализации инвестиционного проекта, в том числе требования о предоставлении дополнительных документов;
- 5) устанавливающие дополнительные запреты, препятствующие реализации инвестиционного проекта.

2. Акты (решения) органов публично-правового образования, соответствующие критериям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, указанные в части 3 настоящей статьи, не применяются в течение трех лет со дня их вступления в силу при условии действия в этот период соглашения об осуществлении деятельности.

3. В течение срока, указанного в части 2 настоящей статьи, с учетом положений, предусмотренных частями 4 - 6 настоящей статьи, не применяются следующие акты (решения):

- 1) отменяющие основания возникновения прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) предусматривающие изменение порядка предоставления прав на земельный участок;
- 3) предусматривающие изменение порядка определения цены продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
- 4) исключающие случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов;
- 5) устанавливающие дополнительные обязанности и уменьшающие объем прав собственника

земельного участка, землепользователя, землевладельца или арендатора земельного участка при использовании земельного участка;

6) устанавливающие дополнительные основания и изменяющие порядок реквизиции земельного участка, изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, отчуждения земельного участка, а также ограничения прав на землю;

7) устанавливающие дополнительные обязанности и уменьшающие объем прав собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца и арендатора земельного участка при использовании земельного участка в рамках осуществления государственного мониторинга земель, федерального государственного земельного контроля (надзора), муниципального земельного контроля и общественного земельного контроля;

8) устанавливающие иные дополнительные требования к землепользованию и застройке территории;

9) устанавливающие дополнительные административные процедуры при выполнении инженерных изысканий, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, сносе объекта капитального строительства, подключении (технологическом присоединении) к инженерным сетям, и (или) увеличивающие сроки проведения таких процедур, и (или) изменяющие порядок их проведения;

10) предусматривающие изменение процедур подготовки документов территориального планирования, градостроительного регламента, документации по планировке территории;

11) предусматривающие изменение процедур, связанных с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории субъекта Российской Федерации и территории муниципального образования (в случае, если такие процедуры и порядок их проведения установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления), изменение порядка прохождения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в том числе проверки достоверности определения сметной стоимости строительства и (или) реконструкции, историко-культурной экспертизы и порядка получения заключений таких экспертиз (за исключением актов (решений), предусматривающих изменение указанных процедур в отношении объектов, перечень которых установлен статьей 48¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов, относящихся в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды к объектам I категории, и объектов, расположенных на особо охраняемых природных территориях);

12) предусматривающие изменение порядка осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, порядка выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, изменение требований к эксплуатации зданий, сооружений, непосредственно влекущее за собой рост затрат резидента особой экономической зоны (за исключением актов (решений), предусматривающих изменение указанных процедур в отношении объектов, перечень которых установлен статьей 48¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4. Положения, предусмотренные частями 1 - 3 настоящей статьи, не применяются в отношении деятельности резидента промышленно-производственной, технико-внедренческой или туристско-рекреационной особой экономической зоны, предусмотренной частью 5 статьи 10 настоящего Федерального закона.

5. Положения частей 1 - 3 настоящей статьи не применяются в отношении нормативных правовых актов, принимаемых в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, предупреждения террористических актов и ликвидации их последствий, а также в целях недопущения возникновения иных обстоятельств непреодолимой силы, носящих чрезвычайный и

непредотвратимый при данных условиях характер, в отношении правовых актов, применяемых в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

6. Положения актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах применяются в отношении резидента особой экономической зоны в части правоотношений, связанных с исполнением соглашения об осуществлении деятельности, с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.";

29) в статье 39 слова "о ведении промышленно-производственной, технико-внедренческой, туристско-рекреационной деятельности или о деятельности в портовой особой экономической зоне на территории особой экономической зоны" заменить словами "об осуществлении деятельности".