



**ХАБАРОВСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ
СОДЕЙСТВИЯ ЕДИНЕНИЮ И ВЗАИМНОМУ ДОВЕРИЮ ЖИТЕЛЕЙ
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

ВЕРЮ В ХАБАРОВСК

**ПРОЕКТ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О РАЗВИТИИ РОССИЙСКОЙ ЧАСТИ
ОСТРОВА БОЛЬШОЙ УССУРИЙСКИЙ»**

**«ХАБАРОВСК,
ХАБАРОВСКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ И ОСТРОВ
БОЛЬШОЙ УССУРИЙСКИЙ –
ЦЕНТР ТРАНСГРАНИЧНОГО РАЗВИТИЯ
ДАЛЬНОГО ВОСТОКА РОССИИ»**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
680042 ХАБАРОВСК БОЛЬНИЧНАЯ 8Б**

ВЕРЮВХАБАРОВСК.РФ

**ГОРОД ХАБАРОВСК
2018 ГОД**



ХАБАРОВСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ СОДЕЙСТВИЯ ЕДИНЕНИЮ И ВЗАИМНОМУ ДОВЕРИЮ ЖИТЕЛЕЙ ХАБАРОВСКОГО КРАЯ **ВЕРЮ В ХАБАРОВСК**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
680000 ХАБАРОВСК БОЛЬНИЧНАЯ 8Б
[ВЕРЮ В ХАБАРОВСК.РФ](http://VERUVKHABAROVSK.RF)

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О РАЗВИТИИ РОССИЙСКОЙ ЧАСТИ ОСТРОВА БОЛЬШОЙ УССУРИЙСКИЙ»

Статья 1. Предмет регулирования, цели и задачи настоящего Федерального закона

1. Настоящий закон регулирует отношения, связанные с развитием российской части острова Большой Уссурийский, как международного центра Российско-Китайского сотрудничества.

2. Целью настоящего Федерального закона является создание организационно-правовых и экономических условий развития российской части острова Большой Уссурийский, как международного центра Российско- Китайского сотрудничества.

3. Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

1) реализация комплекса инженерно-технических мер по защите территории российской части острова Большой Уссурийский от наводнений;

2) строительство на российской части острова постоянного многостороннего грузо - пассажирского автомобильного пункта пропуска через Большой Уссурийский;

3) создание современной дорожно-транспортной, коммунальной, и телекоммуникационной инфраструктуры российской части острова Большой Уссурийский;

4) взаимное установление ограниченного по времени безвизового режима пребывания туристов из Российской Федерации и Китайской Народной Республики на острове Большой Уссурийский;

5) создание на российской части острова Большой Уссурийский благоприятного режима осуществления инвестиционной и хозяйственной деятельности;

6) реализация на российской части острова Большой Уссурийский совместных российско-китайских и международных проектов;

7) реализация комплекса мер, направленных на повышение туристической привлекательности российской части острова Большой Уссурийский.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) российская часть острова Большой Уссурийский - территория, которая находится в западной части пригорода города Хабаровска, площадью 170, 4 кв.км.;

2) резидент острова Большой Уссурийский - индивидуальный предприниматель или являющееся коммерческой организацией юридическое лицо, государственная регистрация которых осуществлена на территории острова Большой Уссурийский согласно законодательству



Российской Федерации, которые заключили в соответствии с настоящим Федеральным законом соглашение об осуществлении деятельности на территории острова Большой Уссурийский (далее - соглашение об осуществлении деятельности) и включены в реестр резидентов острова Большой Уссурийский (далее - реестр резидентов);

3) уполномоченный федеральный орган - федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ;

4) управляющая компания - акционерное общество, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией российской части острова Большой Уссурийский, и (или) дочернее хозяйственное общество, которое создано с участием такого акционерного общества (далее - дочернее общество управляющей компании).

Статья 3. Создание объектов инфраструктуры российской части острова Большой Уссурийский

1. Развитие инфраструктуры на российской части острова Большой Уссурийский предусматривает строительство, используя механизмы государственно-частного партнерства, следующих объектов:

защитных гидротехнических сооружений на российской части острова Большой Уссурийский;

постоянного многостороннего грузо - пассажирского автомобильного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации;

дорожно-транспортной инфраструктуры;

инфраструктуры электро-, тепло- и газоснабжения российской части острова Большой Уссурийский;

инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

инфраструктуры санитарной очистки российской части острова Большой Уссурийский, переработки и утилизации бытовых и сельскохозяйственных отходов.

2. Инфраструктурный план развития острова разрабатывается и утверждается в комплексе с перспективным планом развития российской части острова Большой Уссурийский и предусматривает источники и механизмы финансирования создания необходимой инфраструктуры.

3. Финансовое обеспечение размещения объектов инфраструктуры российской части острова Большой Уссурийский осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов, а также внебюджетных источников финансирования.

Статья 4. Управляющая компания

1. Для целей настоящего Федерального закона под управляющей компанией понимается управляющая компания, которая определена Правительством Российской Федерации, или ее дочернее общество.

2. Управляющая компания осуществляет следующие функции:

1) осуществляет рассмотрение заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности и оценку бизнес-плана;

2) заключает соглашения об осуществлении деятельности;

3) осуществляет контроль за выполнением резидентами острова Большой Уссурийский соглашений об осуществлении деятельности;

4) иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом и соглашением, заключенным с уполномоченным федеральным органом.

Статья 5. Общие условия деятельности резидентов острова Большой Уссурийский

1. Под резидентом острова Большой Уссурийский понимается индивидуальный предприниматель или являющееся коммерческой организацией юридическое лицо, государственная регистрация которых осуществлена на территории острова Большой Уссурийский согласно законодательству Российской Федерации, которые заключили в соответствии с настоящим Федеральным законом соглашение об осуществлении деятельности и включены в реестр резидентов.

2. Резиденты острова Большой Уссурийский осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Федеральным законом, иными нормативными правовыми актами



Российской Федерации и соглашением об осуществлении деятельности.

Статья 6. Порядок и основания приобретения и прекращения статуса резидента острова Большой Уссурийский

1. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, намеревающиеся приобрести статус резидента и отвечающие установленным настоящим Федеральным законом требованиям к резидентам острова Большой Уссурийский, подают в управляющую компанию заявку на заключение соглашения об осуществлении деятельности (далее - заявитель). Заявка на заключение соглашения об осуществлении деятельности (далее - заявка) содержит следующие сведения:

- 1) виды предпринимательской деятельности, которые планирует осуществлять заявитель на территории острова;
- 2) адрес земельного участка или иного недвижимого имущества, где планируется осуществлять заявленную предпринимательскую деятельность, а также права на указанное имущество;
- 3) срок, на который предлагается заключить соглашение об осуществлении деятельности;
- 4) сведения о применении заявителем таможенной процедуры свободной таможенной зоны в случае, если заявитель планирует применять указанную процедуру.

2. К заявке заявитель прилагает следующие документы:

- 1) копии учредительных документов (для юридических лиц);
- 2) бизнес-план, требования к которому устанавливаются уполномоченным федеральным органом;
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- 4) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

3. Рассмотрение заявки и прилагаемых к ней документов, а также рассмотрение и оценка бизнес-плана осуществляются управляющей компанией в течение пятнадцати рабочих дней с даты их получения. Оценка бизнес-плана осуществляется на основании критериев оценки, установленных наблюдательным советом острова Большой Уссурийский.

4. По результатам рассмотрения заявки и оценки бизнес-плана управляющая компания принимает решение о возможности заключения соглашения об осуществлении деятельности или об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности.

5. В случае принятия решения о возможности заключения соглашения об осуществлении деятельности управляющая компания в течение десяти рабочих дней с даты принятия такого решения уведомляет об этом заявителя и уполномоченный федеральный орган. Управляющая компания в срок, не превышающий тридцати календарных дней с даты принятия решения о возможности заключения соглашения об осуществлении деятельности, подготавливает и направляет заявителю проект соглашения об осуществлении деятельности. В течение двух рабочих дней с даты заключения соглашения об осуществлении деятельности управляющая компания представляет в уполномоченный федеральный орган копию такого соглашения.

6. Уполномоченный федеральный орган вносит в реестр резидентов острова Большой Уссурийский запись о регистрации лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, в качестве резидентов острова Большой Уссурийский в течение пяти рабочих дней с даты заключения соглашения об осуществлении деятельности.

7. Соглашение об осуществлении деятельности заключается на срок, указанный в заявке, и может предусматривать возможность продления такого срока.

8. Индивидуальный предприниматель, юридическое лицо признаются резидентами острова Большой Уссурийский с даты внесения соответствующей записи в реестр резидентов.

9. Уполномоченный федеральный орган выдает резиденту острова Большой Уссурийский свидетельство, удостоверяющее его регистрацию в качестве резидента.

Статья 7. Особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности на российской части острова Большой Уссурийский

Особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности на российской части острова Большой Уссурийский предоставляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами и включает в себя:

- 1) особенности регулирования отдельных отношений, связанных с функционированием на российской части острова Большой Уссурийский;



- 2) особенности налогообложения резидентов российской части острова Большой Уссурийский, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- 3) особенности осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля на российской части острова Большой Уссурийский;
- 5) приоритетное подключение к объектам инфраструктуры российской части острова Большой Уссурийский;
- 6) применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны;
- 7) освобождение в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований резидентов российской части острова Большой Уссурийский от уплаты налогов;
- 8) особенности создания и регистрации юридических лиц на российской части острова Большой Уссурийский;
- 9) особенности предоставления отчетности в налоговые органы, в государственные внебюджетные фонды Российской Федерации;
- 10) особенности установления конфиденциальности о деятельности и структуре юридического лица;
- 11) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами особые условия осуществления деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

Статья 8. Особенности въезда иностранных граждан на территорию российской части острова Большой Уссурийский

Для иностранных граждан, прибывающих в Российскую Федерацию через пункты пропуска через Государственную границу Российской Федерации, расположенные на территории острова Большой Уссурийский, Правительством Российской Федерации устанавливается упрощенный визовый порядок въезда в Российскую Федерацию, пребывания в Российской Федерации в течение восьми суток и выезда из Российской Федерации.

Статья 9. Предоставление резидентам острова Большой Уссурийский льгот по федеральным налогам

Законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в отношении резидентов острова Большой Уссурийский устанавливаются льготы по федеральным налогам.

Статья 10. Применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории острова Большой Уссурийский

На территории острова Большой Уссурийский применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная Соглашением по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны от 18 июня 2010 года (далее - Соглашение о свободных экономических зонах), с учетом положений настоящей статьи. Для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны территория острова Большой Уссурийский приравнивается к особой экономической зоне.

Статья 11. Особенности осуществления градостроительной деятельности на российской части острова Большой Уссурийский

1. Подготовка документации по планировке территории для размещения объектов российской части острова осуществляется управляющей компанией.

2. Документация по планировке территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский утверждается федеральным органом исполнительной власти, по согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти Хабаровского края (далее - Правительство Хабаровского края).

3. Согласование документации по планировке территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский в соответствии с требованиями части 2 настоящей статьи должно быть осуществлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Хабаровского края в срок не более одного месяца со дня получения указанной документации.

4. В случае, если в течение установленного срока не осуществлено согласование документации по планировке территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский или не представлены замечания к указанной документации, она считается согласованной.

5. Документация по планировке территории для размещения объектов российской



части острова Большой Уссурийский утверждается без проведения публичных слушаний.

6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский допускаются при отсутствии документов территориального планирования.

7. Для проведения государственной экспертизы проектной документации по строительству объектов российской части острова Большой Уссурийский и результатов инженерных изысканий, проводимых для подготовки указанной проектной документации, предоставление правоустанавливающих документов на земельные участки и градостроительных планов земельных участков не требуется.

8. Разрешения на строительство объектов российской части острова Большой Уссурийский, а также разрешения на их ввод в эксплуатацию выдает федеральный орган исполнительной власти в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство или разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

9. Для получения разрешений на строительство линейных объектов российской части острова Большой Уссурийский и разрешений на ввод линейных объектов острова в эксплуатацию предоставления градостроительного плана не требуется.

10. До выдачи разрешений на строительство объектов российской части острова Большой Уссурийский подготовительные работы могут осуществляться со дня представления проектной документации таких объектов в федеральный орган исполнительной власти. Перечень видов подготовительных работ устанавливается указанным федеральным органом исполнительной власти.

11. Для получения разрешения на строительство объекта правоустанавливающие документы могут представляться не на все земельные участки, необходимые для размещения объекта в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, при условии осуществления строительства указанных объектов исключительно на земельных участках, на которые требуется представление правоустанавливающих документов.

12. Строительство и эксплуатация линейных объектов российской части острова Большой Уссурийский разрешаются на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения без их перевода из одной категории земель в другую. После завершения строительства и ввода линейных объектов в эксплуатацию земельные участки, предоставленные для указанных целей, но не требующиеся для эксплуатации указанных объектов, подлежат рекультивации для сельскохозяйственных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ввод линейного объекта в эксплуатацию допускается при отсутствии выполненных работ по рекультивации.

Статья 12. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, резидентам острова Большой Уссурийский

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предназначенные в соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский предоставляются в безвозмездное пользование организациям, осуществляющим строительство объектов инфраструктуры, без проведения торгов, резидентам острова Большой Уссурийский.

2. Правительство Хабаровского края осуществляет следующие полномочия в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности:

1) образование земельных участков, уточнение границ земельных участков в целях их предоставления, включая обращение с заявлениями о кадастровом учете образуемых земельных участков и о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки;

2) образование земельных участков, уточнение границ земельных участков в целях их предоставления взамен изымаемых для государственных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, включая обращение с заявлениями о кадастровом учете образуемых земельных участков и о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки;

3) принятие решений о предоставлении земельных участков;

4) заключение договоров аренды земельных участков или безвозмездного пользования земельными участками;

5) принятие решений о предоставлении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых для государственных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3. Финансирование кадастровых работ, необходимых для образования земельных



участков, описания местоположения границ земельных участков, уточнения границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры федерального значения полностью за счет средств юридических лиц, осуществляется указанными юридическими лицами.

Статья 13. Особенности резервирования земель, изъятия земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд, сноса объектов недвижимого имущества в целях строительства объектов острова Большой Уссурийский

1. На территории российской части острова Большой Уссурийский допускается:

1) резервирование земель для государственных нужд в целях размещения объектов острова;

2) изъятие земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях размещения объектов острова и предоставление в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земельных участков и жилых помещений взамен изымаемых.

2. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения объектов острова, находятся в государственной собственности и предоставлены гражданам или юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных или муниципальных унитарных предприятий и государственных или муниципальных учреждений, на праве пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды, их изъятие для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский, осуществляется путем прекращения этих прав. Для прекращения прав аренды или безвозмездного срочного пользования в связи с изъятием земельных участков в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский, за исключением земельных участков, на которых расположены иные объекты недвижимого имущества, гражданам и юридическим лицам в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков Правительством Хабаровского края, направляется уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного срочного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский, содержащее условие о том, что действие договора прекращается в течение пяти дней со дня получения указанного уведомления. Уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного срочного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения данных прав. При этом размер убытков, подлежащих возмещению, определяется на день принятия решения об изъятии земельного участка.

3. В случае, если земельные участки, предназначенные для размещения олимпийских объектов, находятся в частной собственности, предоставлены гражданам или юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды и обременены правами третьих лиц, их изъятие является основанием одновременного прекращения таких прав.

4. Изъятие в соответствии с настоящей статьей земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в собственность Хабаровского края.

5. Правительство Хабаровского края осуществляет следующие полномочия по резервированию земель и изъятию земельных участков для государственных нужд:

1) подготовка и принятие решений о резервировании земель в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский;

2) подготовка и принятие решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский;

3) уведомление в установленном порядке лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский;

4) подготовка и заключение соглашений в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский;

5) обращение в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части



острова Большой Уссурийский;

б) обращение с заявлением о государственной регистрации права собственности Хабаровского края на изъятые земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества.

6. Решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский принимается Правительством Хабаровского края. Основаниями для принятия указанного решения являются утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский.

7. Право собственности Хабаровского края на объекты недвижимого имущества, в отношении которых принято решение об изъятии в целях размещения объектов острова, возникает со дня подписания Правительством Хабаровского края акта приема-передачи указанных объектов. Основаниями для государственной регистрации права собственности Хабаровского края на земельные участки, изъятые в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский, и прекращения прав граждан и юридических лиц, у которых изъяты земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в целях размещения объектов, являются решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов острова, соглашения, заключенные в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов, либо решения суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов.

8. О принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения объектов российской части острова Большой Уссурийский землепользователи, землевладельцы или арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также собственники земельных участков уведомляются в течение семи дней со дня принятия указанного решения.

9. Для определения рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, изымаемых в целях размещения объектов острова, а также убытков, подлежащих возмещению правообладателям указанных объектов недвижимого имущества в связи с их изъятием, после принятия решения об изъятии указанных объектов недвижимого имущества Правительство Хабаровского края совместно с управляющей компанией заключает договор с оценщиком на проведение оценки указанных объектов недвижимого имущества и убытков, причиненных таким изъятием.

10. Договор о проведении указанной оценки должен содержать обязанность оценщика представить отчет об оценке в течение не более чем 30 дней со дня заключения договора, а также обязанность управляющей компании оплатить стоимость работ по оценке.

11. Правительство Хабаровского края после получения отчета об указанной оценке осуществляет подготовку проекта соглашения, заключаемого в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, и обеспечивает возможность ознакомления с ним лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества.

Статья 14. Вступление в силу Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Президент
Российской Федерации**