

СОГЛАШЕНИЕ

о создании на территории закрытого административно-территориального образования Озерский городской округ Челябинской области территории опережающего социально-экономического развития «Озерск»

г. Москва

«27» февраля 2018 г.

№ С-140-СМ/84

Министерство экономического развития Российской Федерации (далее – Министерство) в лице заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Шипова Саввы Витальевича, действующего на основании доверенности от 30 октября 2017 г. № 157-МО, Правительство Челябинской области (далее – Правительство), в лице Губернатора Челябинской области Дубровского Бориса Александровича, действующего на основании Устава (Основного закона) Челябинской области от 25 мая 2006 г. № 22-ЗО и Закона Челябинской области от 17 декабря 2001 г. № 57-ЗО «О Правительстве Челябинской области», и администрация Озерского городского округа (далее – Администрация), в лице главы Озерского городского округа Щербакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 28 декабря 2016 г., именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь частью 5 статьи 3 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2018 г. № 113 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Озерск» (далее – Постановление № 113), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящее Соглашение заключается с целью создания территории опережающего социально-экономического развития «Озерск» и определяет права и обязанности Сторон, порядок и источники финансирования строительства,

реконструкции и (или) эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры) и ответственность Сторон при создании на территории Озерского городского округа Челябинской области территории опережающего социально-экономического развития «Озерск» (далее – ТОР «Озерск»).

1.2. Для достижения цели, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, Стороны обязуются действовать совместно в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения Озерского городского округа Челябинской области.

1.3. Стороны в своей деятельности руководствуются принципами взаимной ответственности, сотрудничества и заинтересованности в достижении цели, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

При наличии в настоящем Соглашении неурегулированных отношений Сторон по предмету, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Соглашения, права и обязанности Сторон определяются в соответствии с Федеральным законом.

1.4. Функции по управлению ТОР «Озерск» осуществляет Управляющая компания – акционерное общество «Атом-ТОР», созданная в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 г. № 119 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований (за исключением Дальневосточного федерального округа), в которых расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», или дочернее хозяйственное общество, имеющее статус управляющей компании, которое может быть создано с участием такого акционерного общества (далее – Управляющая компания).

Управляющая компания осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом.

1.5. Содержание понятий и терминов, используемых в настоящем Соглашении, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Потенциальные резиденты ТОР «Озерск» создают новые производства без перерегистрации действующих предприятий, зарегистрированных в иных муниципальных образованиях Челябинской области.

2. Обязанности Сторон

2.1. С момента заключения настоящего Соглашения и по мере возникновения потребности Сторон, Правительство и Администрация осуществляет передачу Управляющей компании полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также иными объектами недвижимости, находящимися в государственной или муниципальной собственности и расположенными на ТОР «Озерск», путем заключения соответствующего соглашения.

2.2. С момента заключения настоящего Соглашения и по мере возникновения необходимости Управляющей компании Правительство и Администрация в пределах своих полномочий, в сроки и в порядке, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. № 390 «О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, и порядке распоряжения такими земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития» (далее – Постановление № 390), осуществляет передачу Управляющей компании в собственность или аренду земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории ТОР «Озерск», в том числе:

земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему Соглашению, в аренду;

зданий и сооружений, указанных в приложении № 2 к настоящему Соглашению, в собственность или аренду.

Указанные объекты недвижимости передаются Управляющей компании

в целях осуществления функций по управлению ТОР «Озерск», в том числе для последующей передачи земельных участков, зданий, строений и сооружений резидентам ТОР «Озерск» для осуществления деятельности, предусмотренной Постановлением № 113.

2.3. С момента заключения настоящего Соглашения и по мере возникновения потребности Управляющей компании Администрация осуществляет передачу Управляющей компании полномочий, предусмотренных Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ, по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и расположенными на территории ТОР «Озерск», в целях строительства зданий, сооружений, путем заключения соответствующего Соглашения.

2.4. С момента заключения настоящего Соглашения и по мере возникновения потребности Управляющей компании, Администрация в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ, в сроки и в порядке, установленном Постановлением № 390, осуществляет передачу Управляющей компании в целях строительства зданий, сооружений в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ТОР «Озерск», в соответствии с приложением № 1 к настоящему Соглашению.

2.5. Правительство в соответствии со статьей 17 Федерального закона в установленном законодательством порядке в пределах своих полномочий обеспечивает подготовку и внесение в Законодательное Собрание Челябинской области для последующего принятия проектов законов Челябинской области, предусматривающих установление для резидентов ТОР «Озерск»:

налоговой ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащему зачислению в бюджет Челябинской области, в размере не более 5 (пяти) процентов в течение пяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой резидентами ТОР «Озерск» при исполнении соглашений об осуществлении деятельности на территории ТОР «Озерск», и не более 10 (десяти) процентов в течение следующих пяти налоговых периодов;

налоговой ставки налога на имущество организаций – резидентов ТОР «Озерск», в отношении имущества, которое расположено на ТОР «Озерск» и принято на учет в качестве объектов основных средств после дня включения соответствующей организации в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития, в размере 0 (ноля) процентов и срока ее действия, начиная с налогового периода, в котором указанное имущество поставлено на учет в качестве объекта основных средств.

Льготы предоставляются налогоплательщикам – резидентам ТОР «Озерск», получившим статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом.

2.6. Администрация в установленном порядке, в пределах своих полномочий, обеспечивает подготовку и внесение в Собрание депутатов Озерского городского округа Челябинской области для последующего принятия проекта нормативного правового акта, предусматривающего установление для Управляющей компании, резидентов ТОР «Озерск» в соответствии с Федеральным законом льготной ставки арендной платы за земельные участки и срока ее действия.

2.7. В течение 90 (девяноста) рабочих дней со дня заключения настоящего Соглашения Министерство принимает решение об утверждении состава Наблюдательного совета ТОР «Озерск» в соответствии с порядком, предусмотренным Федеральным законом.

Наблюдательный совет ТОР «Озерск» осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом и Положением о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития, утвержденным приказом Министерства от 19 декабря 2016 г. № 816.

3. Финансовое обеспечение мероприятий по созданию ТОР «Озерск»

Финансовое обеспечение мероприятий по созданию ТОР «Озерск» в 2017 – 2020 годах осуществляется за счет средств внебюджетных источников.

4. Права сторон

Правительство и Администрация вправе осуществлять финансовое обеспечение размещения объектов инфраструктуры ТОР «Озерск» посредством внесения денежных средств в уставный капитал дочернего общества Управляющей компании.

5. Ответственность сторон

За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры (разногласия), возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются ими, по возможности, путем проведения переговоров с оформлением соответствующих протоколов или иных документов.

7.2. В случаях, когда достижение взаимоприемлемых решений оказывается невозможным, спорные вопросы между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует весь срок существования ТОР «Озерск».

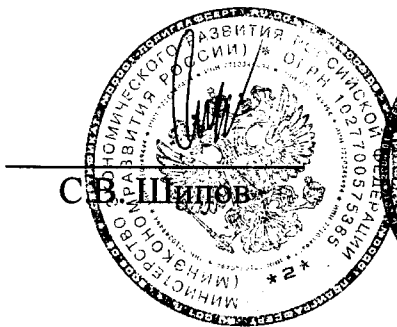
8.2. Настоящее Соглашение, а также отдельные его положения или приложения могут быть изменены или дополнены по взаимному согласию Сторон путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8.3. Расторжение настоящего Соглашения осуществляется по обоюдному согласию Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

9. Подписи Сторон

От имени
Министерства
экономического
развития Российской
Федерации



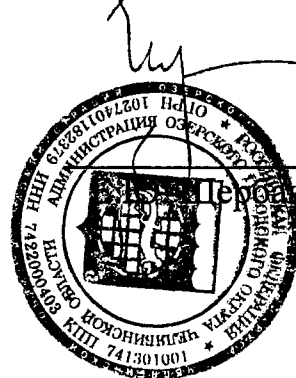
С.В. Шипов

От имени
Правительства
Челябинской области

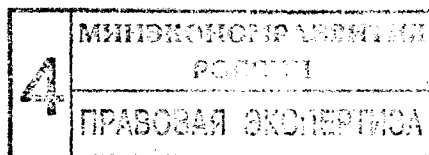


Б.А. Дубровский

От имени
администрации
Озерского городского
округа Челябинской
области



Перов



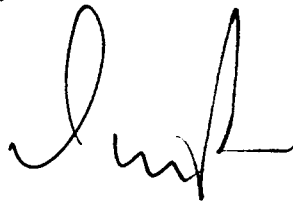
Бердников В.В.
Романова Е.А.
Григорьев И.А.
Иванов С.С.
Деев - 27.02.2018
Сидорова С.С.
Сидорова С.С.
Михайлов А.А.

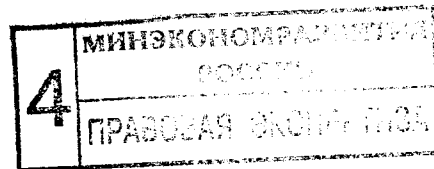
Перечень земельных участков, расположенных в границах ТОР «Озёрск»

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Местоположение	Форма собственности																
1	Кадастровый квартал 74:41:0201001		Границы квартала описаны отрезками границ между узловыми точками от меньшей узловой точки к большей: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16. Описание границ: <table><tr><td>1-2</td><td>По северному берегу оз. Кызыл-Таш до впадения р. Теча в оз. Кызыл-Таш, по руслу р. Теча до плотины водоема №3, по прямой линии до р. Мишеляк до пересечения с границей ЗАТО Озерского городского округа</td></tr><tr><td>2-3</td><td>По северной границе земель, занимаемых ООО «Агрофирма «Аргаяш»</td></tr><tr><td>3-4</td><td>В северо-западном направлении до пересечения с р. Мишеляк, по руслу р. Мишеляк, в юго-западном направлении до пересечения с автодорогой пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330</td></tr><tr><td>4-5</td><td>По автодороге пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330 до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный</td></tr><tr><td>5-6</td><td>В северо-восточном направлении по автодороге до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный-г. Озерск</td></tr><tr><td>6-7</td><td>В северо-западном направлении по автодороге пос. Новогорный-г. Озерск до пересечения с автодорогой ст. Татыш-г. Озерск</td></tr><tr><td>7-8</td><td>В северном направлении по автодороге ст. Татыш-г. Озерск до пересечения с ул. Мира</td></tr><tr><td>8-9</td><td>От пересечения ул. Мира с ул. Заводская в северном направлении до</td></tr></table>	1-2	По северному берегу оз. Кызыл-Таш до впадения р. Теча в оз. Кызыл-Таш, по руслу р. Теча до плотины водоема №3, по прямой линии до р. Мишеляк до пересечения с границей ЗАТО Озерского городского округа	2-3	По северной границе земель, занимаемых ООО «Агрофирма «Аргаяш»	3-4	В северо-западном направлении до пересечения с р. Мишеляк, по руслу р. Мишеляк, в юго-западном направлении до пересечения с автодорогой пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330	4-5	По автодороге пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330 до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный	5-6	В северо-восточном направлении по автодороге до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный-г. Озерск	6-7	В северо-западном направлении по автодороге пос. Новогорный-г. Озерск до пересечения с автодорогой ст. Татыш-г. Озерск	7-8	В северном направлении по автодороге ст. Татыш-г. Озерск до пересечения с ул. Мира	8-9	От пересечения ул. Мира с ул. Заводская в северном направлении до	Федеральная, муниципальная, государственная (неразграниченная)
1-2	По северному берегу оз. Кызыл-Таш до впадения р. Теча в оз. Кызыл-Таш, по руслу р. Теча до плотины водоема №3, по прямой линии до р. Мишеляк до пересечения с границей ЗАТО Озерского городского округа																			
2-3	По северной границе земель, занимаемых ООО «Агрофирма «Аргаяш»																			
3-4	В северо-западном направлении до пересечения с р. Мишеляк, по руслу р. Мишеляк, в юго-западном направлении до пересечения с автодорогой пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330																			
4-5	По автодороге пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330 до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный																			
5-6	В северо-восточном направлении по автодороге до пересечения с автодорогой очистные сооружения пос. Новогорный-г. Озерск																			
6-7	В северо-западном направлении по автодороге пос. Новогорный-г. Озерск до пересечения с автодорогой ст. Татыш-г. Озерск																			
7-8	В северном направлении по автодороге ст. Татыш-г. Озерск до пересечения с ул. Мира																			
8-9	От пересечения ул. Мира с ул. Заводская в северном направлении до																			

				пересечения ул. Заводская с полосой отвода железной дороги	федеральная, муниципальная, государственная (неразграниченная)
			9-10	Вдоль полосы отвода железной дороги в северо-восточном направлении до пересечения с границей садового товарищества «Татыш»	
			10-11	по полосе отвода железной дороги в северном направлении до пересечения с шоссе Татышское	
			11-12	по шоссе Татышское в северо-восточном направлении до пересечения с полосой отвода железной дороги	
			12-13	по шоссе Татышское в северо-восточном направлении до пересечения с ул. Березовая	
			13-14	по шоссе Татышское в северо-восточном направлении до пересечения с шоссе Озерское	
			14-15	По шоссе Озерское в северном направлении до пересечения с ул. Кызылташская	
			15-16	По ул. Кызылташская в северо-восточном направлении до южной точки промежуточного водоема	
			16-1	От южной точки промежуточного водоема в северо-восточном направлении до левобережного канала	
			Границы квартала описаны отрезками границ между узловыми точками от меньшей узловой точки к большей: 5-6-17-18.		
			Описание границ:		
			6-5	В юго-восточном направлении по автодороге г. Озерск-пос. Новогорный, по автодороге пос. Новогорный-очистные сооружения, в юго-западном направлении до пересечения с автодорогой пос. Новогорный-стрельбище в/ч №6330	
			5-18	В юго-западном направлении по автодороге очистные сооружения-пос. Новогорный до пересечения с ул. Садовая	
			18-17	В западном направлении по ул. Садовая до пересечения с ул. Ленина, по автодороге в западном направлении до места пересечения с берегом оз.	
2	Кадастровый квартал 74:41:0202001				

			Улагач, по прямой линии в западном направлении через акваторию оз. Улагач	
		17-6	В северо-восточном направлении по прямой линии через акваторию оз. Улагач до пересечения с автодорогой г. Озерск-пос. Новогорный	



к Соглашению о создании на территории закрытого административно-территориального образования Озерский городской округ Челябинской области территории опережающего социально-экономического развития «Озерск»
от «_» _____ 2018 г. № _____

Перечень зданий и сооружений, расположенных в границах ТОР «Озерск»

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Местоположение	Тип объекта (здание / сооружение)	Форма собственности
1	74:41:0201001	91	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Здание 32 КПП	Федеральная
2	74:41:0201001	15846,5	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Здание 1-цех эл. двигателей	Федеральная
3	74:41:0201001	609,5	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Здание-склад 9	Федеральная
4	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Ограждение территории цеха электродвигателей	Федеральная
5	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Сооружение 34 (градирня)	Федеральная
6	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Проезды и площадки цеха электродвигателей	Федеральная
7	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Сооружение 35 (пожрезервуар)	Федеральная

8	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Благоустройство здания 9 цеха электродвигателей	Федеральная
9	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Канализация (К3) от градирни до колодца К-29	Федеральная
10	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Внутриплощадочные сети водопровода В1 и В3 цеха электродвигателей	Федеральная
11	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Обратный трубопровод (В5Н) оборотной воды от Т1 до здания 1	Федеральная
12	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Подающий трубопровод (Б4) оборотной воды от Т1 до здания 1	Федеральная
13	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Бытовая канализация (К1) от зд.1 до ограждения территории цеха электродвигателей	Федеральная
14	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Бытовая канализация (К1) от здания 32 до колодца К-21	Федеральная
15	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Наружные сети электрооснабжения 0,4КВ от зд.1 до зд.32,34,9 и контрольные эл.кабели до зд.34	Федеральная
16	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Тепловая сеть от здания 1 до здания 32 (КПП)	Федеральная
17	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Тепловая сеть от ограждения территории цеха электродвигателей до зд.1	Федеральная
18	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Бытовая канализация (К1) от ограждения территории цеха электродвигателей до К17	Федеральная

				сущ. трубопровода Д-600	
19	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Паропровод от ограждения территории цеха электродвигателей до здания 1	Федеральная
20	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Наружное освещение территории цеха электродвигателей	Федеральная
21	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Дождевая канализация (К2) зд.1 до ограждения территории цеха электродвигателей	Федеральная
22	74:41:0201001	—	Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Седьмая линия, 16	Внешняя кабельная эл.сеть от здания 1 до зд.35 (пожрезерв)	Федеральная

Прошито и пронумеровано:
13 (тринадцать) листов

Специалист-эксперт

Отдела развития арктических территорий

/ К.А. Суханов



[Handwritten signatures]