

УТВЕРЖДЕНО  
приказ директора  
ООО «Бремино групп»  
07.06.2019 № 49-ОР

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке рассмотрения обращений по передаче в субаренду земельных участков на территории ОЭЗ «Бремино-Орша»

### ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с пунктом 16 Положения о специальном правовом режиме особой экономической зоны «Бремино-Орша», утверждённого Указом Президента Республики Беларусь от 21 марта 2019 г. № 106 «О создании особой экономической зоны «Бремино-Орша»» (далее - Положение ОЭЗ «Бремино -Орша»), определяются основания для передачи земельных участков на территории особой экономической зоны «Бремино-Орша» в субаренду ее резидентам, инвесторам и иным лицам, порядок рассмотрения обращений об указанной передаче и принятия решений по передаче в субаренду земельных участков.

2. Для целей настоящего Положения используются термины в значениях, определенных в пункте 4 Положения ОЭЗ «Бремино-Орша».

### ГЛАВА 2 ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Изъятие земельных участков из земель ОЭЗ «Бремино-Орша» и предоставление их Обществу с ограниченной ответственностью «Бремино групп» (далее – управляющая компания) осуществляется Витебским областным исполнительным комитетом на основании обращения управляющей компании. Изъятие и предоставление земельных участков в границах ОЭЗ «Бремино-Орша» осуществляется без предварительного согласования места размещения и без изготовления градостроительного паспорта земельного участка для строительства и (или) обслуживания объектов ОЭЗ «Бремино-Орша», иного освоения ее территории в целях развития и эффективного функционирования.

4. Земельные участки в границах ОЭЗ «Бремино-Орша» предоставляются управляющей компании по мере необходимости исходя из темпов освоения территории ОЭЗ «Бремино-Орша» в аренду сроком на 99 лет.

5. Земельные участки предоставляются управляющей компанией в субаренду резидентам, инвесторам, а также другим лицам на срок не более чем предусмотрено договором аренды в целях осуществления резидентами, инвесторами, другими лицами строительства объектов ОЭЗ «Бремино-Орша» и (или) обслуживания объектов ОЭЗ «Бремино-Орша», иного освоения территории ОЭЗ «Бремино-Орша», в целях развития и эффективного функционирования ОЭЗ «Бремино-Орша».

6. Выбор земельного участка осуществляется резидентом ОЭЗ «Бремино-Орша», инвестором или другим лицом по предварительному согласованию с управляющей компанией, с учетом соблюдения генерального плана ОЭЗ «Бремино-Орша», определяющего стратегию пространственно-территориального развития ОЭЗ «Бремино-Орша» и функционального зонирования его территории, а также планов детального планирования.

7. Для получения земельного участка в границах территории ОЭЗ «Бремино-Орша» резидент ОЭЗ «Бремино-Орша», инвестор а также другое лицо обращается в управляющую компанию с заявлением о передаче в субаренду за плату земельного участка, находящегося у нее в аренде, по форме согласно приложению 1.

8. В заявлении на передачу в субаренду земельного участка в ОЭЗ «Бремино-Орша» резидент, инвестор, другое лицо указывает следующую информацию:

цель, для которой испрашивается земельный участок;

характеристика объекта строительства, включающая его функциональное назначение, ориентировочные размеры, мощности производства, инженерные нагрузки;

предполагаемое место размещения земельного участка, его примерная площадь.

9. Управляющая компания рассматривает поступившее заявление в течение десяти рабочих дней, следующих за днём приёма документов, и по результатам рассмотрения принимает соответствующее решение:

- о предоставлении в субаренду земельного участка;
- об отказе в предоставлении земельного участка;
- о предложении резиденту (инвестору, другому лицу) земельного

участка иной площади и (или) с другим местонахождением.

Решение, названное в части первой настоящего пункта, доводится управляющей компанией до сведения заинтересованного лица не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения, по форме согласно приложениям 2,3,4.

10. В случае, если конкретный земельный участок испрашивается в один день двумя и более лицами, заинтересованными в предоставлении им данного земельного участка, то рассмотрение заявлений управляющей компанией производится с учетом следующих дополнительных критериев:

объем и сроки планируемых инвестиций;

востребованность в планируемом к производству виде продукции (работ, услуг);

опыт строительства объектов, аналогичных указанному в заявлении;

востребованность строительства названного в заявлении объекта на данном участке с учетом развития территории ОЭЗ «Бремино-Орша»;

соотношение эскизного решения объекта строительства с прилегающей существующей или проектируемой застройкой ОЭЗ «Бремино-Орша»;

местонахождение лица, заинтересованного в предоставлении ему земельного участка, по месту испрашиваемого земельного участка.

11. Управляющая компания отказывает резиденту (инвестору, другим лицам) в предоставлении в субаренду земельного участка в случаях:

оформления заявления и прилагаемых к нему документов с нарушением требований и порядка, установленных настоящим Положением;

непредставления всех необходимых документов;

отсутствия на территории ОЭЗ «Бремино-Орша» свободного (не переданного в субаренду резиденту или инвестору ОЭЗ «Бремино-Орша») земельного участка, обладающего характеристиками, необходимыми для реализации инвестиционного проекта;

выбор иного резидента (инвестора, другого лица) с учетом критериев изложенных в пункте 10 настоящего Положения.

12. При принятии управляющей компанией решения о предоставлении земельного участка в субаренду с резидентом, инвестором или с другим лицом заключается договор субаренды земельного участка, по примерной форме договора согласно приложению 5.

13. Условия договора субаренды земельного участка определяются по соглашению управляющей компании и резидента,

инвестора, другого лица с сохранением целевого назначения земельного участка.

14. После подписания договора субаренды земельного участка, договор подлежит регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Обязанности подачи в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора и основанного на нем права субаренды земельного участка, возлагаются на субарендатора.

15. Допускается оформление необходимых документов по отводу земельных участков одновременно с выполнением работ по строительству объектов ОЭЗ «Бремино-Орша».

16. Допускается передача в субаренду (в том числе в последующую субаренду) земельных участков резидентам и инвесторам ОЭЗ «Бремино-Орша» для строительства объектов ОЭЗ «Бремино-Орша» до получения управляющей компанией, резидентами и инвесторами ОЭЗ «Бремино-Орша» документов, удостоверяющих право на расположенные на этих участках капитальные строения (здания, сооружения).

17. Резиденты и инвесторы ОЭЗ «Бремино-Орша» с письменного согласия управляющей компании осуществляют передачу земельных участков, находящихся в субаренде, в последующую субаренду.

После подписания договора последующей субаренды земельного участка, договор подлежит регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Обязанности подачи в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора и основанного на нем права субаренды земельного участка, возлагаются на последующего субарендатора.

18. Для получения согласия управляющей компании о передаче в последующую субаренду земельного участка резидент, инвестор ОЭЗ «Бремино-Орша» обращается с заявлением в управляющую компанию, по форме согласно приложению 6.

19. При не выполнении резидентом или инвестором ОЭЗ «Бремино-Орша» договора об условиях хозяйственной деятельности в ОЭЗ «Бремино-Орша» управляющая компания имеет право в

установленном порядке расторгнуть договор субаренды земельного участка и обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации прекращения права субаренды земельного участка.