



**ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА ПРОМЫШЛЕННО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «МОГЛИНО»**

**ПАМЯТКА
ДЛЯ РЕЗИДЕНТА
ОЭЗ ППТ «МОГЛИНО»**

2022 год

Раздел I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При осуществлении деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» Резидент особой экономической зоны (далее – Резидент) обязан руководствоваться следующими нормативно-правовыми документами:

- 1). Соглашение о ведении деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»;
- 2). Федеральный закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» от 22.02.2005 г. № 116-ФЗ;
- 3). Налоговый кодекс Российской Федерации;
- 4). Закон Псковской области «О налоговых льготах и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Псковской области» от 12.10.2005г. № 473-ОЗ;
- 5). Таможенный кодекс Евразийского экономического союза;
- 6). Соглашение по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны (Заключено в г. Санкт-Петербурге 18.06.2010);
- 7). Приказ ФТС России от 26.03.2012 г. № 566 «Об утверждении порядка и технологий совершения таможенных операций в отношении товаров, включая транспортные средства, ввозимых (ввезенных) на территории особых экономических зон и вывозимых с территорий особых экономических зон, и порядка идентификации»;
- 8). Приказ ФТС России от 30.04.2015 г. № 817 «Об утверждении требований к обустройству и оборудованию территории особой экономической зоны и требований к обустройству и оборудованию земельных участков, предоставленных резидентам особой экономической зоны, в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 37.2 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также порядка обеспечения контрольно-пропускного режима на территории особой экономической зоны, включая порядок доступа лиц на такую территорию»;
- 9). Приказ ФТС России от 11.02.2013 г. № 228 «Об утверждении порядка уничтожения на территориях особых экономических зон или вывоза с территорий особых экономических зон в целях уничтожения товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и (или) упаковки и упаковочных материалов»;
- 10). Земельный кодекс Российской Федерации;
- 11). Приказ Минэкономразвития РФ от 12.04.2006 г. №95 «Об утверждении примерных форм договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон»;
- 12). Приказ Минэкономразвития России от 14.07.2006 г. №190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (и их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территории особых экономических зон технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территории особых экономических зон»;
- 13). Приказ Росреестра от 02.09.2020 №П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;
- 14). Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 15). Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- 16). Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 17). Постановление Правительства РФ от 03.03.2018г. №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- 18). Положение об организации контрольно-пропускного режима физических лиц и транспортных средств на территории особой экономической зоны промышленно - производственного типа «Моглино»;

19). Правила благоустройства, санитарного содержания и озеленения муниципального образования «Псковский район», утв. Решением Собрания депутатов Псковского района от 17 июня 2021 года № 288;

20). Законами Российской Федерации, законами Псковской области, нормативно-правовыми актами муниципального образования «Псковский район» и поселений Псковского района (СП «Тямшанская волость»);

21). Иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулируемыми отношения в особых экономических зонах и смежных сферах деятельности.

1.2. Права и обязанности резидента ОЭЗ ППТ «Моглино» и Управляющей компании - АО «ОЭЗ ППТ «Моглино», установлены Соглашением о ведении деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» (далее – Соглашение).

1.3. В целях контроля над исполнением условий Соглашения Резидент обязуется:

1). ежеквартально в сроки, установленные Соглашением о ведении деятельности, предоставлять в АО «ОЭЗ ППТ «Моглино» (далее - Управляющую компанию) отчетность в соответствии с утвержденными Соглашением формами;

2). информировать Управляющую компанию об изменениях сроков строительства объектов и объемов потребления энергоресурсов.

Раздел II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИЕМА ПОЧТОВОЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ

2.1. Резиденты обязаны обеспечить прием почтовой корреспонденции по адресу почтового отделения по месту нахождения (месту регистрации) Резидента.

2.2. Адрес почтового отделения для Резидентов, зарегистрированных на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»:

180502, Псковская область, Псковский район, дер. Неелово-2, ул. Юбилейная, д. 9.

Раздел III. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

3.1. Территория ОЭЗ ППТ «Моглино», на которой применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, является зоной таможенного контроля.

3.2. Порядок входа (выхода) физических лиц, а также въезда (выезда) личного и служебного транспорта осуществляется в соответствии с Положением об организации контрольно-пропускного режима физических лиц и транспортных средств на территории особой экономической зоны промышленно - производственного типа «Моглино».

3.3. Пропуск на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино» осуществляется по пропускам в соответствии с установленным режимом работы Псковского таможенного поста:

1) через КПП для прохода физических лиц - ежедневно в круглосуточном режиме осуществляется пропуск только пешеходов физических лиц.

2) через КПП для легкового автотранспорта - ежедневно с 08:00 до 19:45 осуществляется пропуск:

- физических лиц,

- мототранспортных средств,

- легковых автомобилей,

- автобусов (за искл. транспортных средств, осуществляющих перевозку товаров (грузов) и иных материальных ценностей).

3) через АКПП - ежедневно с 08:00 до 19:45 осуществляется пропуск транспортных средств, осуществляющих ввоз/вывоз товаров (грузов) и иных материальных ценностей на (с) территорию (ии) ОЭЗ ППТ «Моглино».

3.4. Оформление пропусков на физических лиц, мототранспортные средства, легковые автомобили, автобусы (за искл. транспортных средств, осуществляющих перевозку товаров (грузов) и иных материальных ценностей), осуществляется службой безопасности Управляющей компании:

Режим работы: Понедельник – Четверг с 8.30 до 17.30, Пятница с 8.30 до 16.30, обед с 12.30 до 14.00, в предпраздничные дни режим работы сокращается на один час.

Контактный телефон: 8 (8112) 29-33-41

Электронная почта: info@moglinosez.ru, bandukov@moglinosez.ru

3.5. Оформление пропусков на транспортные средства, осуществляющие ввоз/вывоз товаров (грузов) и иных материальных ценностей на (с) территорию (ии) ОЭЗ ППТ «Моглино», осуществляется Псковским таможенным постом.

Режим работы: ежедневно с 8.00 до 20:00

Контактный телефон: 8 (8112) 29-40-51

Электронная почта: svc-psktp-otoitk-04@sztu.customs.ru, svc-psktp-mailodo@sztu.customs.ru

3.6. Заявление на оформление пропуска должно быть представлено в Управляющую компанию или на Псковский таможенный пост **в рабочее время не позднее, чем за два рабочих дня** до предполагаемой даты прохода (проезда) на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино».

3.7. Не подлежат вносу (ввозу) на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино»:

- огнестрельное, холодное, пневматическое, газовое оружие, боеприпасы и спецсредства;
- наркотические и психотропные средства,
- спиртные напитки,
- пиротехнические устройства, взрывчатые, легковоспламеняющиеся, отравляющие, другие вещества и материалы, представляющие опасность для жизни и здоровья людей.

3.8. На территории ОЭЗ ППТ «Моглино» запрещается:

3.8.1. нахождение в состоянии алкогольного / наркотического опьянения; курение в неотведенных для этого местах и иные формы нарушений порядка;

3.8.2. разведение открытого огня (костров), в т.ч. сжигание мусора;

3.8.3. езда по газонам и пешеходным дорожкам (тротуарам);

3.8.4. опасное маневрирование и езда с превышением допустимой скорости (при пересечении линии действия шлагбаумов и зоны действия КПП – не более 5 км/час, при движении по территории ОЭЗ – не более 40 км/час);

3.8.5. движение пешеходов по газонам;

3.8.6. стоянка транспортных средств на проезжей части вдоль дорог общего пользования, на тротуарах и газонах;

3.8.7. размещение предметов, материалов, оборудования и т.п. в охранной зоне трансформаторных подстанций и инженерных сетей, на проезжей части вдоль дорог общего пользования, на перекрестках, поворотах, на тротуарах и газонах.

В случае нарушения общественного порядка на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» на место происшествия вызываются сотрудники полиции для принятия соответствующего процессуального решения.

3.9. Руководители Резидентов несут персональную ответственность за соблюдение их сотрудниками, посетителями, а также привлеченными Резидентом подрядными организациями:

- требований контрольно-пропускного режима и общественного порядка на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»,

- Правил дорожного движения,

- требований по охране труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности,

- за сохранность и целостность зданий, сооружений, ограждений, подземных и наземных коммуникаций, дорожного покрытия,

- за чистоту используемых ими транспортных средств.

За нарушение установленных требований к Резиденту могут быть применены штрафные санкции.

3.10. Резиденты, подавшие заявки на получение транспортных пропусков, обеспечивают условия для парковки указанного транспорта на своей территории.

Количество выданных транспортных пропусков не может быть более количества организованных парковочных мест на территории резидента (контроль соответствия количества транспортных пропусков количеству парковочных мест осуществляется резидентами самостоятельно). Транспортные средства за пределами установленного количества паркуются за пределами территории ОЭЗ ППТ «Моглино» в границах парковки, расположенной у КПП для прохода физических лиц. Указанное требование не распространяется на транспортные средства, осуществляющие погрузку /разгрузку товаров, а также строительную и иную специализированную технику, осуществляющую производство работ на территории земельного участка резидента.

3.11. Пропуска изымаются, лица и транспортные средства, допустившие нарушение, на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино» не допускаются, в случае:

- 3.11.1. невыполнения / нарушения требований контрольно-пропускного режима,
- 3.11.2. нарушения Правил безопасности движения в т.ч., но не ограничиваясь, нарушений скоростного режима,
- 3.11.3. парковка (стоянка) на проезжей части, тротуарах, газонах и иных не предназначенных для этого местах на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»;
- 3.11.4. неподчинения требованиям должностных лиц Таможенного органа или должностных лиц Управляющей компании: Руководителя службы безопасности, Директора по эксплуатации, Генерального директора, а также сотрудников наряда охраны;
- 3.11.5. нарушение общественного порядка на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»;
- 3.11.6. подделка пропуска / внесение изменений в пропуск, передача пропуска другому лицу.

В случае, установленном п.п. 3.11.5, Резиденту может быть отказано в повторной выдаче пропуска в отношении лица, допустившего такое нарушение.

3.12. В случае утраты электронного пропуска выдача повторного пропуска осуществляется только **после компенсации** Резидентом расходов Управляющей компании на его изготовление.

3.13. За нарушение режима зоны таможенного контроля предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 16.5 КоАП РФ.

3.14. Охрана территории ОЭЗ ППТ «Моглино» обеспечивается Управляющей компанией путем привлечения специализированной частной охранной организации. Охранная организация отвечает за обеспечение безопасности физических лиц на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» и пресечение (предупреждение) противоправных действий (несанкционированное проникновение) на территории ОЭЗ ППТ «Моглино», обеспечение контрольно-пропускного режима, а также патрулирование территории ОЭЗ ППТ «Моглино», информирование о сработке охранной и пожарной сигнализаций, в т.ч. на объектах резидентов.

3.15. Обеспечение охраны имущества, расположенного в границах принадлежащих Резидентам земельных участков, осуществляется Резидентами самостоятельно.

Раздел IV. АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Земельный участок представляется Резиденту в аренду без проведения торгов.

4.2. Заявление о предоставлении в аренду земельного участка направляется **Резидентом в Управляющую компанию не позднее 90 рабочих дней** с даты заключения Соглашения о ведении деятельности.

В заявлении указывается площадь земельного участка в соответствии с бизнес-планом Резидента, а также кадастровый или условный номер земельного участка. Условный номер участка определяется в соответствии с проектом планировки территории ОЭЗ ППТ «Моглино».

4.3. В случае, если земельный участок не сформирован (не прошел государственный кадастровый учет), все расходы по формированию и государственному кадастровому учету земельного участка возлагаются на Резидент.

4.3.1. Проведение кадастровых работ в отношении земельного участка осуществляется специализированной организацией.

4.3.2. Резидент обязан согласовать с Управляющей компанией межевой план сформированного земельного участка, срок согласования – не более 5 (пяти) рабочих дней.

4.3.3. Итоговый межевой план сформированного земельного участка на электронном носителе Резидент направляет в Управляющую компанию для постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации права собственности Псковской области на вновь образованный земельный участок.

4.3.4. Срок рассмотрения Заявления о предоставлении в аренду земельного участка приостанавливается на период проведения кадастровых работ и оформления прав на земельный участок.

4.3.5. Оформление договора аренды земельного участка производится после регистрации прав в едином реестре недвижимости и установления кадастровой стоимости в отношении земельного участка.

4.4. Арендная плата устанавливается в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190.

4.5. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 30 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией заявления Резидента, за искл. случаев, установленных пунктом 4.3.

4.6. После подписания Договора аренды земельного участка Резидент обязан в течение одного месяца зарегистрировать договор в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Документы на регистрацию могут быть представлены Резидентом лично через МФЦ (г. Псков, ул. Белинского 77 А) либо в электронной форме.

4.8. Перечень документов, необходимый для регистрации Договора аренды земельного участка при обращении через МФЦ:

1). Договор аренды земельного участка (оригинал) – 4 экз.

2). Платежное поручение об оплате государственной пошлины (с отметкой банка о перечислении денежных средств). Размер госпошлины составляет 22 000 рублей (п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

3). Копии следующих документов: устав (в действующей редакции), изменений в действующий устав (при наличии); свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); свидетельство о государственной регистрации (ОГРН) или лист записи о регистрации; решение (протокол) о назначении единоличного исполнительного органа; соглашение о ведении деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Моглино»; свидетельство о регистрации в качестве резидента.

Если какие-либо из указанных документов уже ранее предоставлялись в уполномоченный орган, повторное их предоставление не требуется.

4). Оригинал и копия нотариальной доверенности на представителя, представляющего документы на регистрацию (при необходимости).

5). Документ, удостоверяющий личность лица, представляющего документы на регистрацию.

4.8.1. После регистрации договора аренды земельного участка уполномоченный орган должен выдать представителю Резидента на руки 3 экземпляра Договора аренды, 2 из которых необходимо передать в Управляющую компанию.

4.9. В течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора аренды сторонами подписывается Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

4.10. Арендные платежи вносятся ежеквартально предоплатой за следующий квартал в срок не позднее 20 числа последнего месяца предыдущего квартала. При этом первый платеж по договору должен быть произведен в течение 5 рабочих дней с даты регистрации Договора аренды.

4.11. Расчет арендных платежей за не полный месяц, а также контроль соблюдения сроков оплаты производится Резидентом самостоятельно.

4.12. Недвижимое имущество предоставляется в аренду Резиденту только в случае наличия у Управляющей компании такого недвижимого имущества и свободных арендных площадей в нем.

В этом случае Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен в срок не позднее 20 рабочих дней с даты получения Управляющей компанией заявления Резидента.

В заявлении на предоставление в аренду недвижимого имущества указывается необходимая арендная площадь в соответствии с бизнес-планом Резидента.

Договор аренды недвижимого имущества сроком более 1 года подлежит государственной регистрации

Раздел V. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Порядок предоставления технических условий на подключение/ присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. №1547, Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. №2130, Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018г. №787, Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. №861

5.2. **Заявление о предоставлении технических условий** на подключение/ присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения должно быть направлено Резидентом в адрес **Управляющей компании и / или Ресурсоснабжающей организации в срок не позднее 20 рабочих дней** с даты заключения Договора аренды земельного участка (даты регистрации права аренды).

5.3. Технические условия на подключение/ присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения **представляются Резидентам** в объемах, указанных в Соглашении о ведении деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» **в срок не позднее 7 рабочих дней** с даты получения соответствующего заявления, за исключением случаев, когда иной срок не установлен законом.

5.4. Управляющая компания выдает **технические условия** на подключение/ присоединение к следующим сетям инженерно-технического обеспечения:

- сети водопровода (Водоснабжение – центральное. Горячее водоснабжение не предусмотрено. Для хозяйственных и производственных целей Резиденты используют воду из системы хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водопровода);
- сети канализации (сети хоз-фекальной канализации, сети ливневой канализации);
- сети электроснабжения (II категория надежности; точка подключения - в ячейке распределительной подстанции, расположенной в непосредственной близости к земельному участку Резидента, имеющей соответствующий запас мощности);
- внутриплощадочные автомобильные дороги (расположение примыканий к внутриплощадочным автомобильным дорогам и временных заездов на территорию земельного участка Резидента);
- сети телефонной канализации (точка подключения к сетям телефонной канализации – колодец кабельной канализации).

5.5. Технические условия на подключение/ присоединение к сетям газоснабжения выдает Ресурсоснабжающая организация на основании согласия Управляющей компании на подключение / технологическое присоединение к газопроводу АО «ОЭЗ ППТ «Моглино» и согласия на строительство газопровода на территории ОЭЗ вне границ земельного участка, предоставленного Резиденту (при необходимости строительства газопровода за пределами участка Резидента).

Природный газ предоставляется Резидентам на технологические нужды от сети газораспределения (газопровод среднего давления).

Согласие на подключение (технологическое присоединение) к внутриплощадочному распределительному газопроводу предоставляется Управляющей компанией **в срок не позднее 30 рабочих дней** с даты получения соответствующего заявления, за исключением случаев, когда иной срок не установлен законом.

Раздел VI. ПРОЕКТИРОВАНИЕ

6.1. При проектировании объекта и расчета потребности в земельном участке предусмотреть площадь застройки создаваемого объекта в соответствии с требованиями к показателям минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов в соответствии с приложением Б «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)), утв. Приказом Минстроя России от 17.09.2019г. №544/пр, а также на основании выданного Администрацией Псковского района Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

На территории ОЭЗ возможно осуществление деятельности **не выше III класса в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6.2. При проектировании Резидент обязан:

- 1). Учесть требования действующих технических регламентов, норм и правил;
- 2). Провести инженерно-геодезические, геологические и экологические изыскания на земельном участке;
- 3). Вести проектирование подводящих внеплощадочных инженерных сетей в соответствии с выданными техническими условиями. Схему трассы подводящих внеплощадочных инженерных сетей необходимо согласовывать с Управляющей компанией;
- 4) согласовать с Управляющей компанией:
 - технические решения по подключению / присоединению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, технологическому присоединению к электрическим сетям;
 - расчеты-обоснования по объему потребления ресурсов и коммунальных услуг, а также по выбросам и сбросам, воздействию на окружающую природную среду;
 - транспортные схемы и схемы логистики поставок на период строительства и эксплуатации.

6.3. Резидент обязан в срок не позднее 240 рабочих дней со дня получения технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения представить Администрацию Псковской области положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (за исключением случаев, когда в соответствии с законом проведение государственной экспертизы не является обязательным).

ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»

Адрес местонахождения: 180016, Псковская обл., г. Псков, Рижский пр.-т, д. 54

Режим работы: Понедельник – Четверг с 8.30 до 17.30,

Пятница с 8.30 до 16.30, обед с 13.00 до 14.00

Контактный телефон: +7(8112)577416 *Электронная почта:* ekspert22@mail.ru

6.4. Резидент обязан предоставить Управляющей компании проектную документацию, а также положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (за исключением случаев, когда в соответствии с законом проведение государственной экспертизы не является обязательным).

Раздел VII. СТРОИТЕЛЬСТВО

7.1. В соответствии с ГрК РФ в отношении застройки территории ОЭЗ ППТ «Моглино» требования градостроительных регламентов не установлены.

7.2. Все объекты высотой более 30 м должны оборудоваться сигнально-опознавательным освещением, для строительства таких объектов необходима разработка проектных решений, а также согласование авиационных служб.

7.3. Строительство промышленного объекта производится после получения Разрешения на строительство. Порядок получения разрешения на строительство установлен ст. 51 ГрК РФ.

Разрешение на строительство в границах муниципального образования «Псковский район» выдается Администрацией Псковского района:

Адрес местонахождения: 180006, Псковская область, г. Псков, ул. О. Кошевого, д. 4

Режим работы: Понедельник – Пятница с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00

Контактный телефон: 29-31-31, факс 29-31-30

Электронная почта: pskovrajon@reg60.ru

7.4. До начала производства строительного-монтажных работ Резидент обязан:

- согласовать с Управляющей компанией общий генплан земельного участка, с расположением основных объектов и сетей;

- руководствуясь Правилами благоустройства, санитарного содержания и озеленения муниципального образования «Псковский район» согласовать с Управляющей компанией фасады зданий и марку, цвет постоянного ограждения на соответствие архитектурной колористики окружающей застройки и материалам существующих ограждающих конструкций;

- установить временное ограждение в пределах строительной площадки Резидента;

- заключить договор с Управляющей компанией / Ресурсоснабжающей организацией договоры на оказание услуг технического надзора исполнением / реализацией выданных технических условий на подключение/ присоединение сетям инженерно-технического обеспечения;

- при производстве строительного-монтажных работ вне границ «красных линий» земельного участка Резидента, получить в Управляющей компании Акт допуска для производства работ.

7.5. Въезд и выезд с/на территории(ю) земельного участка Резидента осуществлять только по согласованным с Управляющей компанией заездам, выполненным на основании полученных технических условий.

7.6. Организовать мойку колес автотранспорта, строительной техники в течение всего периода строительства перед выездом с территории земельного участка Резидента на внутриплощадочные автомобильные дороги ОЭЗ ППТ «Моглино».

7.7. При выполнении строительного-монтажных работ обеспечить сохранность территории ОЭЗ ППТ «Моглино» и объектов, расположенных на территории ОЭЗ ППТ «Моглино», проводить мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений. В случае повреждения сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройства территории и иных объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Моглино» по вине Резидента или привлеченных им подрядчиков Резидент обязан компенсировать управляющей компании затраты на их восстановление или выполнить восстановительные работы своими силами.

7.8. Выполнять работы по выемке грунта со складированием грунта в отведенных для этого местах в границах земельного участка Резидента либо в местах, установленных Управляющей компанией в границах ОЭЗ ППТ «Моглино».

7.9. Резидент несет полную ответственность за действия привлеченных им подрядных организаций.

Раздел VIII. ТРЕБОВАНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

8.1. Не допускается проектирование и строительство объектов, в результате деятельности которых происходят выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух, не оснащенных установками очистки газов и средствами постоянного контроля за выбросами.

8.2. Производственные сточные воды должны максимально полно использоваться в системах оборотного водоснабжения объектов хозяйственной деятельности Резидента.

8.3. Осадки, образующиеся при очистке сточных вод, подлежат сбору, обработке, транспортировке, использованию (утилизации), размещению (хранению, захоронению), уничтожению.

8.4. В производственных сточных водах, предполагаемых к сбросу в систему водоотведения ОЭЗ ППТ «Моглино», не должно содержаться веществ, для которых не

установлены методы определения (предельно-допустимые концентрации). **Запрещается производить сброс в централизованные системы водоотведения** веществ, материалов, отходов и сточных вод, запрещенных к сбросу в централизованные системы водоотведения по перечню согласно приложения №4 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утв. Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. №644.

Состав сточных вод должен соответствовать нормативам, установленным Решением Псковской городской Думы от 22.09.2020г. №1301 «Об утверждении нормативов состава сточных вод для объектов абонентов организаций, осуществляющих водоотведение с использованием централизованной системы водоотведения МП г. Пскова «Горводоканал» на территории муниципального образования «Город Псков».

8.5. Ливневые и талые сточные воды до сброса в систему ливневой канализации ОЭЗ ППТ «Моглино» должны подвергаться очистке в локально-очистных сооружениях Резидента. Степень очистки должна производиться до норм, указанных Приказом Федерального агентства по рыболовству от 13.12.2016г. №552. Резидент **обязан получить и предоставить в Управляющую компанию решение (решения)** Комитета по природным ресурсам и экологии Псковской области на **водопользование водными объектами с целью сброса сточных (поверхностных) вод** с земельного участка в открытый дренажный канал (К-1, К-1.1, К-1.1.1) с последующим сбросом вод в р.Листовка.

8.6. На территориях земельных участков Резидентов могут устанавливаться накопительные емкости для сбора ливневых сточных вод в целях их дальнейшего использования или направления на очистку.

8.7. В границах земельных участков Резидент обязан предусмотреть площадки для сбора и (или) накопления твердых отходов, оборудованных в соответствии со специальными техническими регламентами, а также обеспечить своевременный вывоз отходов с территории земельного участка Резидента.

8.8. На территории ОЭЗ ППТ «Моглино» запрещается:

- выбросы в атмосферный воздух загрязняющих веществ, степень опасности которых для воздушной среды не установлена;
- сброс осадков сточных вод в водные объекты или на водосборную площадь ОЭЗ ППТ «Моглино»;
- поступление загрязняющих веществ в сети водоотведения, с неустановленными нормативами качества (нормативы качества выдаются Резиденту с техническими условиями на водоотведение);
- отведение неочищенных ливневых сточных вод в овраги, балки и иные естественные понижения местности;
- сброс в системы ливневой канализации загрязненных производственных или хозяйственно-бытовых сточных вод;
- ввоз и захоронение отходов производства и потребления;
- хранение, захоронение и обезвреживание отходов производства и потребления, загрязняющих атмосферный воздух, в том числе дурнопахнущих веществ;
- сжигание отходов без специальных установок, отвечающих требованиям экологической безопасности.

8.9. При производстве строительно-монтажных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, плодородный слой почвы снимается, хранится и наносится на рекультивируемые земли.

8.10. По окончании строительно-монтажных работ Резидент обязан провести работы по восстановлению покрытий площадок и благоустройства земельного участка в границах производства работ, очистке территории от металлолома и строительного мусора, снятию загрязненного слоя грунта; провести техническую и биологическую рекультивацию (планировку поверхности, транспортировку и нанесение плодородного слоя, если он был снят).

Раздел IX. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

9.1. Резиденты как арендаторы земельных участков в границах ОЭЗ ППТ «Моглино» как собственники созданных ими объектов недвижимости имеют право покупки расположенных под указанными объектами земельных участков в соответствии с законодательством РФ.

9.2. Продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений осуществляется без проведения торгов.

9.3. Решение о выкупе земельных участков в границах ОЭЗ ППТ «Моглино» принимается Министерством экономического развития РФ в порядке, установленном Административным регламентом предоставления Министерством экономического развития Российской Федерации государственной услуги по выкупу земельных участков, расположенных в особой экономической зоне и находящихся в государственной или муниципальной собственности, под объектами недвижимости арендаторами земельных участков - собственниками созданных ими объектов недвижимости, утв. Приказом Минэкономразвития России от 24.10.2013 №615.

9.4. Заявление о выкупе земельного участка направляется Резидентом Министерству экономического развития РФ одним из следующих способов:

- почтовым отправлением по адресу: Министерство экономического развития Российской Федерации, ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1, 3, А - 47, г. Москва, ГСП-3, 125993;
- в электронной форме путем заполнения формы Заявления, размещенной на «Единый портале государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru).

9.5. В Заявлении указываются следующие сведения:

- сведения о заявителе, в т.ч.: полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы (последнее - при наличии); почтовый, электронный адреса заявителя для осуществления связи с ним; наименование должности руководителя юридического лица; номер телефона;
- сведения о земельном участке, в т.ч.: кадастровый номер земельного участка; местоположение земельного участка; ограничения (обременения) вещных прав на земельный участок;
- номер, дата договора аренды земельного участка;
- сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке;

9.6. К Заявлению прилагаются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя или личность представителя заявителя;
- 2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копия документа, удостоверяющего (устанавливающего) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН;
- 4) сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

9.7. Срок рассмотрения Заявления и вынесения соответствующего решения по результатам его рассмотрения - не более 30 рабочих дней с даты регистрации Заявления в Минэкономразвития России.

Решения о выкупе земельного участка направляется в адрес заявителя почтовым отправлением либо может быть вручено непосредственно заявителю.

9.8. После получения решения о выкупе земельного участка Резидент направляет в Администрацию Псковской области (Комитет по управлению государственным имуществом Псковской области: ул. Пароменская, д. 21/33, г. Псков, Псковская обл., 18007) Заявление о предоставлении земельного участка вместе с Решением Минэкономразвития России о выкупе земельного участка.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, установленные пунктом 6 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на

приобретение земельного участка без проведения торгов, утв. Приказом Росреестра от 02.09.2020г. №П/0321, в т.ч.:

1) Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН;

2) Документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок);

3) Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю.

9.9. Срок рассмотрения заявления – не более 30 дней с даты регистрации в Комитете заявления о предоставлении земельного участка (ч. 5 ст. 39.17 ЗК РФ).

Проект договора купли-продажи в 3 экз. направляется для подписания Заявителю, который должен быть им подписан и представлен в Комитет не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней со дня получения заявителем проекта указанного договора (ч. 6, 7 ст. 39.17 ЗК РФ).

Раздел X. ПРОЦЕДУРА СВОБОДНОЙ ТАМОЖЕННОЙ ЗОНЫ

10.1. На территории ОЭЗ ППТ «Моглино» действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности и применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны (СТЗ).

10.2. На территории ОЭЗ ППТ «Моглино» (п. 3 ст. 36 Федерального закона №116-ФЗ) могут размещаться и использоваться:

- товары, помещенные по таможенную процедуру свободной таможенной зоны,
- товары Таможенного союза, не помещенные под таможенную процедуру свободной таможенной зоны,
- иностранные товары, помещенные под иные таможенные процедуры.

10.3. При помещении товаров под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, применяемую на территории ОЭЗ ППТ «Моглино», декларантом товаров может выступать только Резидент особой экономической зоны, на территорию которой ввозят такие товары (пункты 6, 8 ст. 37 Федерального закона №116-ФЗ).

10.4. Товары, помещенные под таможенную процедуру СТЗ, а также товары, изготовленные (полученные) с использованием товаров, помещенных под таможенную процедуру СТЗ (готовая продукция) могут быть вывезены с территории ОЭЗ ППТ «Моглино» только при условии завершения действия таможенной процедуры СТЗ.

Платежи при ВВОЗЕ в ОЭЗ ППТ «Моглино» и помещение под таможенную процедуру свободной таможенной зоны:

Иностранные товары	Свободная таможенная зона	НДС – Не облагается Ввозная пошлина – Не облагаются
	Без СТЗ	Таможенная процедура выпуска для внутреннего потребления: НДС – облагаются Ввозная пошлина – облагаются
Товары Таможенного союза	Свободная таможенная зона	Вывозные пошлины – Не облагаются НДС – возмещается ИФНС
	Без СТЗ	-

Платежи при ВЫВОЗЕ из ОЭЗ ППТ «Моглино» на территорию Таможенного союза:

Иностранные товары	Таможенная процедура выпуска для внутреннего потребления: Ввозная таможенная пошлина – облагаются НДС – облагаются	
Товары Таможенного союза	Таможенная процедура реимпорта: Вывозные таможенные пошлины – Не облагаются НДС – Не облагаются	
Продукт переработки изготовленный с использованием иностранных товаров и товаров Таможенного союза	Иностранные товары	Возможно помещение под следующие таможенные процедуры: - Выпуск для внутреннего потребления • Ввозные таможенные пошлины – по таможенному тарифу • НДС – облагаются - Таможенный склад - Переработка на таможенной территории - Переработка для внутреннего потребления - Временный ввоз - Беспшлинная торговля - Уничтожение - Отказ в пользу государства

Платежи при ВЫВОЗЕ из ОЭЗ «Моглино» за пределы территории Таможенного союза:

Иностранные товары	Таможенная процедура реэкспорта: Ввозная пошлина – Не облагаются Вывозная (экспортная) пошлина – Не облагаются НДС – Не облагаются	
Товары Таможенного союза	Таможенная процедура экспорта: Вывозные пошлины по таможенному тарифу	
Продукт переработки изготовленный с использованием иностранных товаров и товаров Таможенного союза	Признанные товары Таможенного союза	Таможенная процедура экспорта: Ввозная таможенная пошлина – Не облагаются НДС – Не облагаются Вывозная таможенная пошлина – по таможенному тарифу
	Признанные иностранные товары	Таможенная процедура реэкспорта: Ввозная таможенная пошлина – Не облагаются Вывозная таможенная пошлина – Не облагаются НДС – Не облагаются

10.5. Ввоз и вывоз товаров на/с территорию ОЭЗ ППТ «Моглино» осуществляется на основании Приказа ФТС России от 26.03.2012г. № 566 «Об утверждении Порядка и технологий совершения таможенных операций в отношении товаров, включая транспортные средства, ввозимых (ввезённых) на территории особых экономических зон и вывозимых с территории особых экономических зон, и порядка идентификации» (далее – Порядок).

10.6. В целях ввоза товаров на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино» и въезда транспорта, Резидентом в Псковский таможенный пост Псковской таможни ФТС России подаётся уведомление о ввозе товаров на территорию ОЭЗ и въезде транспортного средства.

В качестве уведомления о ввозе товаров используются транспортные (перевозочные), коммерческие документы и таможенные документы, содержащие сведения о наименовании ввозимых товаров, средстве транспорта и получателе товаров на территории ОЭЗ, в адрес которого следуют такие товары, которые представляются в уполномоченный таможенный орган при прибытии средства транспорта на контрольно-пропускной пункт (далее – КПП).

10.7. Ввоз (вывоз) строительных материалов и строительной техники, являющихся товарами Таможенного союза и не предназначенных для помещения под таможенную процедуру свободной таможенной зоны (СТЗ), и используемых для проведения работ по созданию объектов инфраструктуры на территории ОЭЗ ППТ «Моглино», в том числе для

обустройства и оборудования объектов инфраструктуры, расположенных на участках резидентов ОЭЗ ППТ «Моглино» (далее – строительные материалы и строительная техника), так же вывоз отходов, образовавшихся в ходе таких строительных работ (далее – отходы строительства), и въезд (выезд) средств транспорта, перевозящих такие товары (включая порожние), осуществляются в порядке, установленном главой VI Порядка.

10.8. Уничтожение непригодной тары и упаковки осуществляется на основании Приказа ФТС России от 11.02.2013г. №228 «Об утверждении Порядка уничтожения на территориях особых экономических зон или вывоза с территорий особых экономических зон в целях уничтожения товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и (или) упаковки и упаковочных материалов» (далее – Порядок уничтожения).

10.8.1. На территории ОЭЗ ППТ «Моглино» могут быть уничтожены или вывезены с территории в целях уничтожения следующие товары:

— товары, помещенные под таможенную процедуру СТЗ, которые утратили свои потребительские свойства и стали окончательно непригодны в том качестве, для которого они предназначены (далее - товары, пришедшие в негодность);

— товары, являющиеся упаковкой (любые изделия и материалы, служащие или предназначенные для упаковки, защиты, размещения и крепления или разделения товаров) и упаковочными материалами (солома, бумага, стекловолокно, стружка и т.п.), ввезенными вместе с товарами на территорию ОЭЗ ППТ «Моглино» и которые полностью или частично утратили свое первоначальное предназначение и свои потребительские свойства (далее - упаковка).

10.8.2. Уничтожение на территории ОЭЗ ППТ «Моглино» товаров, помещенных под таможенную процедуру СТЗ и пришедших в негодность, и (или) упаковки, а также вывоз с территории ОЭЗ ППТ «Моглино» в целях уничтожения таких товаров и упаковки осуществляются с разрешения Псковского таможенного поста.

Раздел XI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИМИ РЕСУРСАМИ, КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ, НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В соответствии с Соглашением об осуществлении деятельности Резидент обязан:

11.1. Заключение с Управляющей компанией договоров на оказание услуг водоснабжения, водоотведения, возмещения расходов на поставку электроэнергии, возмещения расходов на содержание объектов общей инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Моглино»;

11.2. Заключение с Ресурсоснабжающими организациями договоров поставки газа, электроэнергии;

11.3. Заключение с региональным оператором по обращению с ТКО договоров на вывоз твердых бытовых отходов.

Раздел XII. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА

12.1. В целях оказания содействия резидентам в укомплектовании предприятий необходимыми работниками, Управляющая компания принимает заявки резидентов на размещение вакансий на сайте Управляющей компании в разделе «Вакансии» и группе «ВКонтакте».

Информацию о вакансиях необходимо направлять на электронный адрес специалиста службы по персоналу АО «ОЭЗ ППТ «Моглино».

Контактный телефон: 8 (8112) 29 33 43, **электронная почта:** info@moglinosez.ru