ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2015 г. N 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.05.2018 [N 554](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89E9DB16918752DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5126458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC),  от 14.12.2018 [N 1560](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F9DBE6D1F7B2DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5723458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC), от 07.02.2019 [N 87](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F95B165187D2DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5126458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC), от 15.05.2019 [N 601](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F96B26A13782DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5324458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC),  от 19.03.2020 [N 304](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F90BE6F1C7D2DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5126458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC), от 04.05.2021 [N 709](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F9CB5651D742DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5126458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC)) |  |

В соответствии со [статьей 9](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F9CB16C1F7D2DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5827458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC) Федерального закона "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

[Правила](#P40) 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;

[Правила](#P100) распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, переданными ей в собственность или аренду земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на территории опережающего социально-экономического развития, а также объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 24 апреля 2015 г. N 390

ПРАВИЛА

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.05.2018 [N 554](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89E9DB16918752DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED512A458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC),  от 14.12.2018 [N 1560](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F9DBE6D1F7B2DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5723458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC), от 15.05.2019 [N 601](consultantplus://offline/ref=F52975CA94A213927CDABB005932E4F89F96B26A13782DBFDB955A53D6D53040D2E9064F1515ED5324458D6EBA510F81C2360848DCD0E7BDXFNAC), от 19.03.2020 [N 304](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2B711312085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2718CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C)) |  |

1. Настоящие Правила устанавливают порядок передачи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на [территории](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AF267A19120B5647DBCDBF3AA41828FD87285150E60B002719D8659C17Y3NCC) опережающего социально-экономического развития, в собственность или аренду управляющей компании территории опережающего социально-экономического развития (далее соответственно - земельные участки, здания, строения и сооружения, управляющая компания).

2. Земельные участки, здания, строения и сооружения передаются управляющей компании в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, в том числе для последующей передачи земельных участков, зданий, строений и сооружений резидентам территории опережающего социально-экономического развития для осуществления экономической деятельности, предусмотренной решением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития, а также для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, определенных в плане-графике реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития, утвержденном Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.05.2018 [N 554](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AF267E1516005647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E261DCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C), от 15.05.2019 [N 601](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2D7D161D0D5647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E251ACD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C))

3. Сторонами соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития, указанными в [части 5 статьи 3](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE277E1011085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E241ECD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Федерального закона "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", может быть определено, что передача земельных участков, зданий, строений и сооружений в собственность управляющей компании осуществляется в качестве вклада Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в ее уставный капитал или иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4. Земельные участки, здания, строения и сооружения, предусмотренные соглашением о создании территории опережающего социально-экономического развития, передаются управляющей компании на праве собственности или аренды на основании указанного соглашения по заявлению о передаче земельных участков, зданий, строений и сооружений (далее - заявление) управляющей компании.

5. Заявление подается в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

6. В заявлении указываются:

а) наименование и место нахождения заявителя - управляющей компании, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

б) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого подано заявление о передаче такого земельного участка, или кадастровый номер земельного участка, на котором расположены здание, строение и сооружение, в отношении которого подано заявление о передаче (в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE267111110E5647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E211CCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1560)

в) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане территории или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE267111110E5647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E211CCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1560)

г) описание местоположения земельного участка, который предстоит образовать (в случае, если сведения о местоположении и границах такого земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE267111110E5647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E211CCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1560)

д) вид права, на котором управляющая компания желает получить земельный участок, здание, строение и сооружение;

е) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

7. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) заверенные копии учредительных документов управляющей компании;

б) выписка из реестра акционеров управляющей компании, содержащая сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в ее уставном капитале;

в) документ, выражающий согласие арендатора на передачу в собственность управляющей компании земельного участка, здания, строения и сооружения, в случае, предусмотренном [пунктом 16](#P87) настоящих Правил.

(пп. "в" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2B711312085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E271BCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 19.03.2020 N 304)

8. Уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления не позднее чем в течение 15 дней со дня поступления заявления обязан принять и направить заявителю по адресу, указанному в заявлении, почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочным решение о передаче земельного участка, здания, строения и сооружения из государственной или муниципальной собственности в собственность управляющей компании или направить проект договора аренды земельного участка, здания, строения и сооружения (далее - договор аренды) либо принять и направить решение об отказе в передаче земельного участка, здания, строения и сооружения в собственность или аренду с указанием оснований для принятия такого решения. Проект договора аренды, направленный управляющей компании, должен быть ею подписан и представлен в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления не позднее чем в течение 15 дней со дня получения управляющей компанией проекта договора аренды.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AF267E1516005647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E261ECD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 05.05.2018 N 554)

9. Решение об отказе в передаче земельного участка, здания, строения и сооружения в собственность или аренду принимается в случаях, если:

а) с заявлением обратилось лицо, не имеющее статуса управляющей компании;

б) указанные в заявлении земельный участок, здание, строение и сооружение не предусмотрены соглашением о создании территории опережающего социально-экономического развития.

10. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который предлагается передать, не является основанием для принятия решения об отказе в передаче земельного участка.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE267111110E5647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E211FCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1560)

11. Если земельный участок, который предлагается передать, предстоит образовать и соответствующие проект межевания территории, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков отсутствуют, решение о передаче земельного участка принимается после его образования.

12. Условия договора аренды определяются сторонами договора аренды в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

13. Договор аренды с управляющей компанией заключается на срок существования территории опережающего социально-экономического развития. Управляющая компания имеет право на преимущественное заключение договора аренды на новый срок в случае принятия решения Правительства Российской Федерации о продлении срока существования территории опережающего социально-экономического развития.

14. В случае если предметом договора аренды является земельный участок, полностью или частично расположенный в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к указанному объекту в целях обеспечения его безопасной эксплуатации.

15. Уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления передает управляющей компании земельные участки, здания, строения и сооружения, свободные от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 16](#P87) настоящих Правил.

При наличии оснований для расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования земельным участком, зданием, строением и сооружением уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления обеспечивает их расторжение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до принятия решения о передаче земельного участка, здания, строения и сооружения в собственность или аренду управляющей компании.

(п. 15 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2B711312085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2715CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 19.03.2020 N 304)

16. Если арендатором земельного участка, здания, строения и сооружения является резидент территории опережающего социально-экономического развития, то передача указанного земельного участка, здания, строения и сооружения в собственность управляющей компании осуществляется при наличии документа, предусмотренного [подпунктом "в" пункта 7](#P71) настоящих Правил.

В течение 30 календарных дней после перехода права собственности управляющей компании на земельный участок, здание, строение и сооружение, находящиеся в аренде у резидента территории опережающего социально-экономического развития, управляющая компания направляет арендатору предложение о заключении дополнительного соглашения к соответствующему договору аренды, условия которого определяются в соответствии с примерной формой договора аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключаемого с резидентом территории опережающего социально-экономического развития, и методикой расчета арендной платы по такому договору, установленными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития.

(п. 16 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2B711312085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E261CCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 19.03.2020 N 304)

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 24 апреля 2015 г. N 390

ПРАВИЛА

РАСПОРЯЖЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ

ФУНКЦИИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ТЕРРИТОРИЕЙ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ПЕРЕДАННЫМИ

ЕЙ В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ АРЕНДУ НАХОДЯЩИМИСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ЗДАНИЯМИ, СТРОЕНИЯМИ

И СООРУЖЕНИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ

ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,

А ТАКЖЕ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.05.2018 [N 554](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AF267E1516005647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2619CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C),  от 07.02.2019 [N 87](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2E7E1916085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2718CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C), от 04.05.2021 [N 709](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE277A1913015647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2718CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C)) |  |

1. Настоящие Правила устанавливают порядок распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития (далее - управляющая компания), переданными ей в собственность или аренду находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на территории опережающего социально-экономического развития (далее - земельные участки, здания, строения и сооружения), а также иными объектами инфраструктуры [территории](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AF267A19120B5647DBCDBF3AA41828FD87285150E60B002719D8659C17Y3NCC) опережающего социально-экономического развития, приобретенными или созданными управляющей компанией (далее - объекты инфраструктуры).

2. Управляющая компания осуществляет распоряжение земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами инфраструктуры в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения.

3. Управляющая компания предоставляет земельные участки, здания, строения и сооружения резидентам территории опережающего социально-экономического развития (далее - резидент) в аренду (субаренду) или собственность для осуществления экономической деятельности в соответствии с решением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития.

4. Распоряжение земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями осуществляется управляющей компанией с учетом положений соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, заключенных с резидентами (далее - соглашение об осуществлении деятельности).

5. Земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются управляющей компанией в аренду (субаренду) на основании заявления резидента о предоставлении земельного участка, здания, строения и (или) сооружения в случае, если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности. Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного заявления принимает решение об их предоставлении или отказе в их предоставлении.

Заявления, поступившие от нескольких резидентов в отношении одного и того же земельного участка, здания, строения и сооружения, рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности их поступления.

6. Управляющая компания принимает решение об отказе в предоставлении резиденту запрашиваемых земельного участка, здания, строения и сооружения в случае, если:

а) предоставление земельного участка, здания, строения и сооружения не предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

б) запрашиваемые земельный участок, здание, строение и сооружение предоставлены управляющей компанией иному резиденту или иному юридическому лицу.

7. При заключении договора аренды (субаренды) земельного участка, здания, строения и сооружения с резидентом, а также в случае перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, указанного в [пункте 7(1)](#P127) настоящих Правил, к лицу, не являющемуся резидентом, арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2E7E1916085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E271BCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 07.02.2019 N 87)

Договор аренды (субаренды) земельного участка, здания, строения и сооружения заключается с резидентом на срок действия соглашения об осуществлении деятельности, если меньший срок не заявлен резидентом.

7(1). Управляющая компания вправе дать резиденту согласие на передачу в залог права аренды земельного участка, находящегося в собственности управляющей компании, предоставленного резиденту в соответствии с настоящими Правилами.

(п. 7(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE2E7E1916085647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2715CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 07.02.2019 N 87)

8. Земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются управляющей компанией в собственность резиденту после исполнения резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности.

Управляющая компания осуществляет предоставление в собственность резиденту земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, собственником которых является резидент и создание которых было предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности.

Для подтверждения выполнения обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, резидент направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, заявление с приложением следующих документов:

копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных [частью 15 статьи 55](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE267D15160F5647DBCDBF3AA41828FD9528095FE20E1D2C499723C9183CAF431B1577CA5C9DY6N2C) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

копии передаточных актов или иных документов о передаче имущества, необходимого для осуществления деятельности резидента, предусмотренной в соглашении об осуществлении деятельности;

копии платежных документов с отметкой кредитной организации о списании средств, подтверждающих оплату товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с исполнением указанных обязательств;

копии договоров или выписки из договоров, содержащих сведения, подтверждающие исполнение указанных обязательств;

сведения о среднесписочной численности работников за предшествующие 3 календарных года.

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, в течение 45 календарных дней со дня поступления указанных документов проводит контрольные мероприятия по исполнению резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, и результаты контрольных мероприятий направляет в управляющую компанию.

Управляющая компания после поступления результатов контрольных мероприятий федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, подтверждающих исполнение резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, в течение 15 календарных дней со дня поступления результатов контрольных мероприятий принимает решение о предоставлении земельных участков, зданий, строений и сооружений в собственность или об отказе в их предоставлении в случае неисполнения резидентом указанных обязательств.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE277A1913015647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E2714CD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 04.05.2021 N 709)

9. При заключении договора купли-продажи земельного участка, здания, строения и сооружения с резидентом цена земельного участка, здания, строения и сооружения определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, здания, строения или сооружения, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 10](#P141) настоящих Правил.

10. Цена земельного участка, здания, строения и сооружения, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, на территориях муниципальных образований, входящих в состав Арктической зоны Российской Федерации, определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, здания, строения или сооружения при заключении с резидентом, исполнившим в полном объеме обязательства по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, договора купли-продажи земельного участка, здания, строения и сооружения, безвозмездно переданных в собственность управляющей компании из государственной (муниципальной) собственности на основании соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития.

(п. 10 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE277A1913015647DBCDBF3AA41828FD9528095CE40B1E251DCD33CD516BA25F1B0F69CC429D60DEY7N2C) Правительства РФ от 04.05.2021 N 709)

11. Объекты инфраструктуры могут предоставляться управляющей компанией в аренду или собственность резидентам на основании заявления резидента о предоставлении объектов инфраструктуры с указанием вида права, в соответствии с которым резидент желает получить объект инфраструктуры.

Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении объектов инфраструктуры или об отказе в их предоставлении.

Заявления, поступившие от нескольких резидентов в отношении одного и того же объекта инфраструктуры, рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности их поступления.

12. Объекты инфраструктуры передаются управляющей компанией резидентам в собственность или аренду при соблюдении следующих условий:

а) запрашиваемый объект инфраструктуры не отнесен федеральными законами к объектам, ограниченным в обороте;

б) запрашиваемый объект инфраструктуры необходим резиденту в целях исполнения предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений;

в) предоставление резиденту объекта инфраструктуры не ухудшает положение иных резидентов.

13. Несоблюдение одного из условий, предусмотренных [пунктом 12](#P146) настоящих Правил, является основанием для принятия управляющей компанией решения об отказе в предоставлении резиденту объекта инфраструктуры.

14. При заключении договора купли-продажи объекта инфраструктуры с резидентом цена объекта инфраструктуры определяется управляющей компанией на основании отчета об оценке объекта инфраструктуры, подготовленного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EA1D67E9CADB16F7D6EBBB2B48A66801AE27701616005647DBCDBF3AA41828FD87285150E60B002719D8659C17Y3NCC) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", но при этом не может превышать кадастровую стоимость объекта инфраструктуры.

15. При заключении договора аренды объекта инфраструктуры с резидентом арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития.

16. Управляющая компания предоставляет земельные участки, переданные ей в собственность или аренду либо относящиеся к иным объектам инфраструктуры, для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, юридическим лицам, предусмотренным планом-графиком реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - юридические лица).

17. Земельные участки, указанные в [пункте 16](#P153) настоящих Правил, предоставляются управляющей компанией в аренду (субаренду) на основании заявления юридических лиц для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, при условии, если размещение указанных объектов предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, за исключением случаев, при которых для размещения указанных объектов не требуется подготовка документации по планировке территории.

18. Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления юридического лица о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 16](#P153) настоящих Правил, принимает решение о его предоставлении или об отказе в его предоставлении.

19. Управляющая компания принимает решение об отказе в предоставлении юридическому лицу земельного участка, указанного в [пункте 16](#P153) настоящих Правил, в случае:

а) если размещение автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения не предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, за исключением случаев, при которых для размещения такого объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) если указанный в заявлении юридического лица о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 16](#P153) настоящих Правил, земельный участок предоставлен управляющей компанией резиденту или иному юридическому лицу.

20. Земельный участок, указанный в [пункте 16](#P153) настоящих Правил, предоставляется юридическому лицу в собственность на основании заявления только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта инфраструктуры и регистрации права собственности на объект инфраструктуры, для размещения которого был предоставлен такой земельный участок.

Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении юридическому лицу земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в случае неполучения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта инфраструктуры и отсутствия регистрации права собственности на объект инфраструктуры, для размещения которого был предоставлен такой земельный участок.

21. При заключении управляющей компанией договора купли-продажи земельного участка с юридическим лицом для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, цена такого земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости.

22. При заключении договора аренды (субаренды) земельного участка с юридическим лицом для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, и применяемой в отношении резидентов.

23. Договор аренды (субаренды) земельного участка может быть заключен с юридическим лицом для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего социально-экономического развития, на срок существования территории опережающего социально-экономического развития, если меньший срок не заявлен таким юридическим лицом.

24. В соответствии с решением федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, объекты инфраструктуры безвозмездно передаются управляющей компанией в государственную и (или) муниципальную собственность в целях их содержания и надлежащей эксплуатации при соблюдении следующих условий:

а) такие объекты необходимы органам государственной власти либо органам местного самоуправления для обеспечения осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или органов государственной власти субъектов Российской Федерации, либо по вопросам местного значения или в пределах переданных государственных полномочий;

б) получено согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, которому планируется передать объекты инфраструктуры, на такую передачу.