

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

Постановление Правительства Российской Федерации · № 390 · от 24.04.2015 · Правительство Российской Федерации · не указан

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ОТ 24 АПРЕЛЯ 2015 Г. № 390
МОСКВА

О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного на территории опережающего развития, и (или) находящегося в государственной или муниципальной собственности иного имущества, необходимого для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития, и порядке распоряжения таким имуществом и иным имуществом, принадлежащим управляющей компании и являющимся инфраструктурой территории опережающего развития

(Наименование в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

Правила передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного на территории опережающего развития, и (или) находящегося в государственной или муниципальной собственности иного имущества, необходимого для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития;

Правила распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, переданным ей в собственность или аренду недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности и расположенным на территории опережающего развития, и (или) находящимся в государственной или муниципальной собственности иным имуществом, необходимым для обеспечения функционирования территории

опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития, а также иным имуществом, принадлежащим управляющей компании и являющимся инфраструктурой территории опережающего развития.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 апреля 2015 г. № 390

ПРАВИЛА

передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного на территории опережающего развития, и (или) находящегося в государственной или муниципальной собственности иного имущества, необходимого для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития

(Наименование в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок передачи недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного на территории опережающего развития (далее - недвижимое имущество), и (или) находящегося в государственной или муниципальной собственности иного имущества, необходимого для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития (далее - иное имущество), в собственность или аренду управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития (далее - управляющая компания).
2. Недвижимое имущество и (или) иное имущество передается управляющей компании в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего развития, в том числе для последующей передачи недвижимого имущества и (или) иного имущества резидентам территории опережающего развития для осуществления экономической деятельности в соответствии с решением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего развития либо решением Правительства Российской Федерации об объединении территорий опережающего развития и организациям, указанным в части 3 статьи 17 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" (далее - участник), а также для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего развития, определенных в плане-графике реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего развития, утвержденном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего развития.
3. Сторонами соглашения о создании территории опережающего развития, указанными в части 5 статьи 3 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации", может быть определено, что передача недвижимого имущества и (или) иного имущества 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.

3¹. Соглашением о создании территории опережающего развития могут быть определены земельные участки, полномочия по распоряжению которыми переданы управляющей компании в соответствии с условиями соглашения о создании территории опережающего развития и в целях заключения и реализации соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, указанных в пункте 1 части 9¹ статьи 13 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.10.2022 № 1906)

4. Недвижимое имущество и (или) иное имущество, предусмотренное соглашением о создании территории опережающего развития, передается управляющей компании на праве собственности или аренды на основании указанного соглашения по заявлению о передаче недвижимого имущества и (или) иного имущества (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 объекта недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление о передаче такого недвижимого имущества, или кадастровый номер земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, в отношении которого подано заявление о передаче (в случае если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости), или наименование иного имущества, в отношении которого подано заявление о передаче;

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);

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);

д) вид права, на котором управляющая компания желает получить недвижимое имущество и (или) иное имущество;

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 недвижимого имущества и (или) иного имущества, в случае, предусмотренном пунктом 16 настоящих Правил. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 19.03.2020 № 304)

8. Уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления не позднее чем в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления обязан принять и направить заявителю по адресу, указанному в заявлении, почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочным, а также по электронной почте решение о передаче недвижимого имущества и (или) иного

имущества из государственной или муниципальной собственности в собственность управляющей компании или направить проект договора аренды недвижимого имущества и (или) иного имущества (далее - договор аренды) либо принять и направить решение об отказе в передаче недвижимого имущества и (или) иного имущества 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 10 рабочих дней со дня получения управляющей компанией проекта договора аренды.

9. Решение об отказе в передаче недвижимого имущества и (или) иного имущества в собственность или аренду принимается в случаях, если:

- а) с заявлением обратилось лицо, не имеющее статуса управляющей компании;
- б) указанное в заявлении недвижимое имущество и (или) иное имущество не предусмотрено соглашением о создании территории опережающего 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.

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 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 развития.

14. В случае если предметом договора аренды является земельный участок, полностью или частично расположенный в охранный 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 недвижимое имущество и (или) иное имущество, свободное от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного пунктом 16 настоящих Правил.

При наличии оснований для расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом и (или) иным имуществом уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления обеспечивает расторжение договора аренды или договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом и (или) иным имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до принятия решения о передаче недвижимого имущества и (или) иного имущества в собственность или аренду управляющей компании.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

16. Если арендатором недвижимого имущества и (или) иного имущества является резидент территории опережающего развития или участник, то передача указанного недвижимого имущества и (или) иного имущества в собственность управляющей компании осуществляется при наличии документа, предусмотренного подпунктом "в" пункта 7 настоящих Правил.

В течение 30 календарных дней после перехода права собственности к управляющей компании на

недвижимое имущество и (или) иное имущество, находящееся в аренде у резидента территории опережающего развития или участника, управляющая компания направляет арендатору предложение о заключении дополнительного соглашения к соответствующему договору аренды, условия которого определяются в соответствии с примерной формой договора аренды недвижимого имущества и (или) иного имущества, заключаемого с резидентом территории опережающего развития или участником, и методикой расчета арендной платы по таким договорам, установленными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего развития.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 19.03.2020 № 304)
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 24 апреля 2015 г. № 390

(в редакции постановления Правительства

Российской Федерации

от 5 мая 2018 г. № 554)

ПРАВИЛА

распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, переданным ей в собственность или аренду недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности и расположенным на территории опережающего развития, и (или) находящимся в государственной или муниципальной собственности иным имуществом, необходимым для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития, а также иным имуществом, принадлежащим управляющей компании и являющимся инфраструктурой территории опережающего развития

(Наименование в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития (далее - управляющая компания), переданным ей в собственность или аренду недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности и расположенным на территории опережающего развития (далее - недвижимое имущество), в том числе земельными участками, объектами капитального строительства, и (или) находящимся в государственной или муниципальной собственности иным имуществом, необходимым для обеспечения функционирования территории опережающего развития и (или) обеспечения осуществления деятельности резидентов территории опережающего развития (далее - иное имущество), а также порядок распоряжения иным имуществом, принадлежащим управляющей компании и являющимся инфраструктурой территории опережающего развития (далее - объекты инфраструктуры).

2. Управляющая компания осуществляет распоряжение недвижимым имуществом и (или) иным имуществом, 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 недвижимое имущество и (или) иное имущество в аренду (субаренду) или собственность резидентам территории опережающего развития (далее - резидент) для осуществления экономической деятельности в соответствии с решением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего развития либо решением Правительства Российской Федерации об объединении территорий опережающего развития и лицам, указанным в части 3 статьи 17 Федерального закона "О территориях опережающего развития в

Российской Федерации" (далее - участник).

4. Распоряжение недвижимым имуществом и (или) иным имуществом осуществляется управляющей компанией с учетом положений соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, заключенных с резидентами (далее - соглашение об осуществлении деятельности).

5. Недвижимое имущество и (или) иное имущество предоставляется управляющей компанией в аренду (субаренду) на основании заявления резидента или участника о предоставлении недвижимого имущества и (или) иного имущества. Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении недвижимого имущества и (или) иного имущества или об отказе в его предоставлении.

Заявления в отношении одного и того же недвижимого имущества и (или) иного имущества рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности поступления заявлений.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

5¹. Заявление, предусмотренное пунктом 5 настоящих Правил, должно содержать сведения о планируемой деятельности с использованием недвижимого имущества и (или) иного имущества, в том числе сведения о:

а) запрашиваемом недвижимом имуществе и (или) ином имуществе, в том числе площади земельного участка, кадастровом номере объекта недвижимого имущества (при наличии), а в случае, если запрашиваемый земельный участок подлежит образованию, - о местоположении границ земельного участка с указанием координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и наименовании иного имущества;

б) планируемых к строительству на запрашиваемом земельном участке объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, в том числе сведения:

о площади таких объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, а для линейных объектов - об иной основной характеристике линейного объекта и о ее значении; о планируемом назначении объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения;

в) сроке строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений на запрашиваемом земельном участке;

г) сроке, на который предлагается заключить договор аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества;

д) видах экономической деятельности, планируемых к осуществлению резидентом (участником) с использованием запрашиваемого недвижимого имущества и (или) иного имущества.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

5². Предусмотренные пунктом 5¹ настоящих Правил сведения указываются резидентом в заявлении, если они не содержатся в соглашении об осуществлении деятельности. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

6. Управляющая компания принимает решение об отказе в предоставлении запрашиваемого недвижимого имущества и (или) иного имущества в случае, если:

а) предоставление резиденту недвижимого имущества и (или) иного имущества не предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

б) запрашиваемое недвижимое имущество и (или) иное имущество предоставлено управляющей компанией иному резиденту (участнику) или иному юридическому лицу;

в) соглашением об осуществлении деятельности, заключенным с иным резидентом, предусмотрено предоставление запрашиваемого недвижимого имущества и (или) иного имущества такому резиденту;

г) запрашиваемый земельный участок передан управляющей компании в соответствии с условиями

соглашения о создании территории опережающего развития и в целях заключения и реализации соглашений об осуществлении деятельности, указанных в пункте 1 части 9¹ статьи 13 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" (за исключением предоставления земельного участка резиденту, который является стороной указанного в настоящем подпункте соглашения об осуществлении деятельности);

д) по результатам проведенной управляющей компанией оценки сведений, указанных в предусмотренном пунктом 5 настоящих Правил заявлении, выявлена недостоверность и (или) необоснованность сведений, содержащихся в таком заявлении и прилагаемых к нему документах (при их наличии), в части необходимости предоставления недвижимого имущества и (или) иного имущества;

е) цели планируемого использования запрашиваемого земельного участка не соответствуют ограничениям, установленным в соответствии с земельным или иным законодательством Российской Федерации, действующим на момент подачи в управляющую компанию заявления, предусмотренного пунктом 5 настоящих Правил.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

6¹. В случае принятия решения о предоставлении запрашиваемого недвижимого имущества и (или) иного имущества управляющая компания в течение 15 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет резиденту (участнику) проект договора аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

6². Договор аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества должен содержать условия о планируемой деятельности с использованием предоставленного недвижимого имущества и (или) иного имущества (если такое условие не содержится в соглашении об осуществлении деятельности). (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

6³. Примерные формы договоров аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества, заключаемых с резидентом или участником, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего развития (далее - уполномоченный федеральный орган). (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

7. При заключении договора аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества с резидентом или участником, а также в случае перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка к лицу, не являющемуся резидентом или участником (в соответствии с пунктом 7¹ настоящих Правил), арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом.

Договор аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества заключается с резидентом на срок действия соглашения об осуществлении деятельности, если меньший срок не заявлен резидентом. Договор аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества заключается с участником на срок, указанный участником в заявлении, предусмотренном пунктом 5 настоящих Правил.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

7¹. Управляющая компания вправе дать резиденту (участнику) согласие на передачу в залог права аренды земельного участка, находящегося в собственности управляющей компании, предоставленного резиденту (участнику) в соответствии с настоящими Правилами. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 07.02.2019 № 87)

8. Управляющая компания осуществляет предоставление в собственность резиденту (участнику):

а) земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, собственником которых является резидент (участник) и обязательство по созданию которых

предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности или договором аренды (субаренды) недвижимого имущества, заключенным с участником;

б) недвижимого имущества, за исключением земельных участков, и (или) иного имущества, арендуемого резидентом (участником) у управляющей компании.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2555)

8¹. Недвижимое имущество и (или) иное имущество, указанное в пункте 8 настоящих Правил, предоставляется управляющей компанией в собственность резиденту после исполнения резидентом обязательства по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, заключенным с резидентом, или в собственность участнику после исполнения участником обязательств в объеме и сроки, которые предусмотрены договором аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества, заключенным с участником, а также после исполнения резидентом обязательства по созданию рабочих мест в случае, если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2022 № 1156)

8². Резидент (участник) направляет в управляющую компанию заявление о предоставлении недвижимого имущества и (или) иного имущества, указанного в пункте 8 настоящих Правил, в собственность резидента (участника) (далее - заявление о предоставлении в собственность) и в целях подтверждения выполнения обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил, прилагает к нему следующие документы:

а) копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных частью 15 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) копии передаточных актов или иных документов о передаче имущества, необходимого для осуществления деятельности резидента (участника), предусмотренной в соглашении об осуществлении деятельности или договором аренды (субаренды) недвижимого имущества и (или) иного имущества;

в) копии платежных документов с отметкой кредитной организации о списании средств, подтверждающих оплату товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с исполнением обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил;

г) копии договоров или выписки из договоров, содержащих сведения, подтверждающие исполнение обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил;

д) сведения о среднесписочной численности работников за предшествующие 3 календарных года (в случае, если обязательство резидента по созданию рабочих мест предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности).

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2022 № 1156)

8³. Управляющая компания в течение 45 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении в собственность и прилагаемых к нему документов проводит мероприятия по контролю за выполнением резидентом соглашения об осуществлении деятельности или мероприятия по проверке исполнения участником обязательств, предусмотренных договором аренды (субаренды) недвижимого имущества, в части исполнения резидентом (участником) обязательств, указанных в подпункте "а" пункта 8 настоящих Правил, на земельном участке (земельных участках), в отношении которого (которых) направлено заявление о предоставлении в собственность, а также обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил, и принимает решение о предоставлении в собственность недвижимого имущества и (или) иного имущества, указанного в заявлении о предоставлении в собственность, или об отказе в его предоставлении в случае неисполнения резидентом (участником) указанных обязательств. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2022 № 1156)

9. При заключении договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в пункте 8

настоящих Правил, с резидентом (участником) цена такого недвижимого имущества определяется в размере кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 10 настоящих Правил.

9¹. При заключении договора купли-продажи иного имущества, указанного в пункте 8 настоящих Правил, с резидентом (участником) цена такого иного имущества определяется управляющей компанией на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)

10. При заключении с резидентом (участником) договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в пункте 8 настоящих Правил, расположенного на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, на территориях муниципальных образований, входящих в состав Арктической зоны Российской Федерации, и безвозмездно переданного в собственность управляющей компании из государственной или муниципальной собственности на основании соглашения о создании территории опережающего развития, за исключением объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых осуществлялись с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в случаях, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в отношении таких объектов капитального строительства было выдано после даты создания территории опережающего развития либо строительство или реконструкция указанных объектов капитального строительства были завершены после указанной даты (в случае если для строительства или реконструкции таких объектов капитального строительства не предусмотрена выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), цена такого недвижимого имущества определяется в размере, составляющем 2,5 процента кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества.

11. Объекты инфраструктуры могут предоставляться управляющей компанией в аренду или собственность резидентам (участникам) на основании заявления резидента (участника) о предоставлении объектов инфраструктуры с указанием вида права, в соответствии с которым резидент (участник) 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 (участников) в отношении одного и того же объекта инфраструктуры, рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности их поступления.

12. Объекты инфраструктуры передаются управляющей компанией резидентам (участникам) 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 (участнику) в целях исполнения предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности или договором аренды (субаренды) недвижимого имущества обязательств, указанных в подпункте "а" пункта 8 и пункте 8¹ настоящих Правил;
- в) предоставление резиденту (участнику) объекта инфраструктуры не ухудшает положение иных резидентов (участников).

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

14. При заключении договора купли-продажи объекта инфраструктуры с резидентом (участником) цена объекта инфраструктуры определяется управляющей компанией на основании отчета об

оценке объекта инфраструктуры, подготовленного в соответствии с Федеральным законом "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 (участником) арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом.

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 развития, юридическим лицам, предусмотренным планом-графиком реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего развития, утвержденным уполномоченным федеральным органом (далее - юридические лица).

17. Земельные участки, указанные в пункте 16 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 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 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 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 настоящих Правил, земельный участок предоставлен управляющей компанией резиденту (участнику) или иному юридическому лицу.

20. Земельный участок, указанный в пункте 16 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 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 развития, арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом, 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 развития, на срок существования территории опережающего развития, если меньший срок не заявлен таким юридическим лицом.

24. В соответствии с решением уполномоченного федерального органа 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.

25. Управляющая компания передает недвижимое имущество и (или) иное имущество, а также объекты инфраструктуры дочерним обществам управляющей компании способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2024 № 849)
