Постановление Правительства РФ 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"

В соответствии со статьей 9 Федерального закона "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

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;

Правила 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

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 (утв. постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2015 г. N 390)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок передачи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на территории 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 деятельности, предусмотренной решением Правительства Российской Федерации о создании территории опережающего социально-экономического развития.

3. Сторонами соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития, указанными в части 5 статьи 3 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 государственный кадастр недвижимости);

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 государственный кадастр недвижимости);

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

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.

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 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.

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 государственном кадастре 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 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. В случае поступления заявления и отсутствия оснований для принятия решения об отказе в передаче земельного участка, здания, строения и сооружения договор аренды или договор безвозмездного пользования земельным участком, зданием, строением и сооружением расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до принятия решения о передаче земельного участка, здания, строения и сооружения в собственность или аренду управляющей компании.

Правила 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 (утв. постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2015 г. N 390)

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 объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития (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 осуществляет распоряжение земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями на основании заключенных с резидентами территории опережающего социально-экономического развития соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития (далее - соглашение).

4. Земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются управляющей компанией резидентам территории опережающего социально-экономического развития путем заключения договоров купли-продажи или аренды (субаренды) при соблюдении следующих условий:

а) соглашение содержит обязательство управляющей компании заключить с резидентом территории опережающего социально-экономического развития договор купли-продажи или аренды (субаренды) земельных участков, зданий, строений и сооружений для осуществления им соответствующей деятельности;

б) земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются резиденту территории опережающего социально-экономического развития в собственность только после исполнения им всех обязательств по соглашению;

в) земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются резиденту территории опережающего социально-экономического развития в собственность только после осуществления их государственного кадастрового учета.

5. Несоблюдение одного из условий, предусмотренных пунктом 4 настоящих Правил, является основанием для принятия управляющей компанией решения об отказе в предоставлении резиденту территории опережающего социально-экономического развития запрашиваемых земельных участков, зданий, строений и сооружений.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка, здания, строения и сооружения с резидентом территории опережающего социально-экономического развития цена земельного участка, здания, строения и сооружения не может превышать их кадастровую стоимость.

7. При заключении договора аренды земельного участка, здания, строения и сооружения с резидентом 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.

Договор аренды земельного участка, здания, строения и сооружения заключается с резидентом территории опережающего социально-экономического развития на срок действия соглашения, если меньший срок не заявлен резидентом территории опережающего социально-экономического развития.

8. Объекты инфраструктуры могут предоставляться управляющей компанией в собственность или аренду резидентам территории опережающего социально-экономического развития на основании заявления о предоставлении таких объектов с указанием вида права, на котором резидент территории опережающего социально-экономического развития желает получить объект инфраструктуры (далее - заявление).

Управляющая компания в 30-дневный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении объектов инфраструктуры или об отказе в их предоставлении. Форма заявления и порядок его рассмотрения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития.

9. Объекты инфраструктуры передаются управляющей компанией резидентам территории опережающего социально-экономического развития в собственность или аренду при соблюдении следующих условий:

а) запрашиваемый объект инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития не отнесен федеральными законами к объектам, ограниченным в обороте;

б) запрашиваемый объект инфраструктуры необходим резиденту территории опережающего социально-экономического развития в целях исполнения предусмотренных соглашением обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений;

в) резидент территории опережающего социально-экономического развития имеет возможность дальнейшего использования и развития объекта инфраструктуры;

г) предоставление резиденту территории опережающего социально-экономического развития объекта инфраструктуры не ухудшает положение иных резидентов территории опережающего социально-экономического развития.

10. Несоблюдение одного из условий, предусмотренных пунктом 9 настоящих Правил, является основанием для принятия управляющей компанией решения об отказе в предоставлении резиденту территории опережающего социально-экономического развития запрашиваемого объекта инфраструктуры.

11. При заключении договора купли-продажи объекта инфраструктуры цена

его не может превышать кадастровую стоимость объекта инфраструктуры.

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