



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2018 г. № 554

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. № 390

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. № 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 18, ст. 2710).

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 5 мая 2018 г. № 554

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. № 390**

1. В Правилах 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, утвержденных указанным постановлением:

а) пункт 2:

после слов "для осуществления" дополнить словом "экономической";
дополнить словами ", 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";

б) пункт 8 после слов "почтовым отправлением с уведомлением о вручении" дополнить словами "или нарочным".

2. 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, утвержденные указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

"УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 апреля 2015 г. № 390
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 5 мая 2018 г. № 554)

П Р А В И Л А

**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**

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

8. Земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются управляющей компанией в собственность резиденту на основании заявления, предусмотренного пунктом 5 настоящих Правил, только после исполнения им всех обязательств по соглашению об осуществлении деятельности.

Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении земельных участков, зданий, строений и сооружений в собственность или об отказе в их предоставлении в случае неисполнения резидентом всех обязательств по соглашению об осуществлении деятельности.

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 настоящих Правил.

10. Цена земельного участка, здания, строения и сооружения, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, здания, строения или сооружения при заключении с резидентом, исполнившим в полном объеме обязательства, предусмотренные 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.

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 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 "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 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 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 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 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."
