



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2022 г. № 2555

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 :**

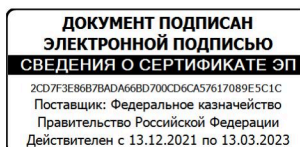
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. № 390 "О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, на праве собственности или аренды 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; 2018, № 20, ст. 2848; № 52, ст. 8288; 2019, № 7, ст. 622; № 21, ст. 2563; 2020, № 13, ст. 1918; 2021, № 20, ст. 3380; 2022, № 27, ст. 4848; № 44, ст. 7585).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня вступления в силу Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 271-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О территориях опережающего



социально-экономического развития в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 30 декабря 2022 г. № 2555

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

1. Наименование изложить в следующей редакции:

**"О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, расположенных на территории опережающего развития, и порядке распоряжения такими земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего развития"**.

2. В преамбуле слова "В соответствии со статьей 9 Федерального закона "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" исключить.

3. Абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

"Правила передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, расположенных на территории опережающего развития;

Правила распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, переданными ей в собственность или аренду находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, расположенными на территории



опережающего развития, а также объектами инфраструктуры территории опережающего развития."

4. 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) наименование изложить в следующей редакции:

### **"П Р А В И Л А**

**передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, расположенных на территории опережающего развития";**

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящие Правила устанавливают порядок передачи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, расположенных на территории опережающего развития (далее соответственно - земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения), в собственность или аренду управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития (далее - управляющая компания).";

в) в пункте 2:

слова "здания, строения и сооружения" заменить словами "объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения";

слова "территорией опережающего социально-экономического развития" заменить словами "территорией опережающего развития";

слова "зданий, строений и сооружений резидентам территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений резидентам территории опережающего развития";

слово ", предусмотренной" заменить словами "в соответствии с";



слова "о создании территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "о создании территории опережающего развития";

слова "об объединении территорий опережающего социально-экономического развития" заменить словами "об объединении территорий опережающего развития и лицам, указанным в части 3 статьи 17 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" (далее - участник);

слова "на территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "на территории опережающего развития";

слова "инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "инфраструктуры территории опережающего развития";

г) в пункте 3:

слова "территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "территории опережающего развития";

слова "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" заменить словами "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

слова "зданий, строений и сооружений" заменить словами "объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений";

д) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, предусмотренные соглашением о создании территории опережающего развития, передаются управляющей компании на праве собственности или аренды на основании указанного соглашения по заявлению о передаче земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений (далее - заявление) управляющей компании.";

е) в подпунктах "б" и "д" пункта 6 слова "здание, строение и" заменить словами "объект капитального строительства, некапитальное строение,";

ж) в подпункте "в" пункта 7 слова "здания, строения и" заменить словами "объекта капитального строительства, некапитального строения,";

з) предложение первое пункта 8 изложить в следующей редакции: "Уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления не позднее чем в течение 15 календарных 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, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения из государственной или муниципальной собственности в собственность управляющей компании или направить проект договора аренды земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения (далее - договор аренды) либо принять и направить решение об отказе в передаче земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения в собственность или аренду с указанием оснований для принятия такого решения.";

и) в пункте 9:

в абзаце первом слова "здания, строения и" заменить словами "объекта капитального строительства, некапитального строения,";

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) указанные в заявлении земельный участок, объект капитального строительства, некапитальное строение, сооружение не предусмотрены соглашением о создании территории опережающего развития.";

к) в предложении первом и предложении втором пункта 13 слово "социально-экономического" исключить;

л) в пункте 15:

в абзаце первом слова "здания, строения и" заменить словами "объекты капитального строительства, некапитальные строения,";

абзац второй изложить в следующей редакции:

"При наличии оснований для расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования земельным участком, объектом капитального строительства, некапитальным строением, сооружением уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления обеспечивают расторжение договора аренды или договора безвозмездного пользования земельным участком, объектом капитального строительства, некапитальным строением, сооружением в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до принятия решения о передаче земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения в собственность или аренду управляющей компании.";

м) пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Если арендатором земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения является резидент территории опережающего развития или участник, то передача указанных земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального



строения, сооружения 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 земельный участок, объект капитального строительства, некапитальное строение, сооружение, находящиеся 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 имущества, расположенного в границах территории опережающего развития, заключаемого с резидентом территории опережающего развития (участником), и методикой расчета арендной платы по таким договорам, установленных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего развития."

5. В Правилах 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, утвержденных указанным постановлением:

а) наименование изложить в следующей редакции:

#### **"П Р А В И Л А**

**распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития, переданными ей в собственность или аренду находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, расположенными на территории опережающего развития, а также объектами инфраструктуры территории опережающего развития";**

б) в пункте 1:

слова "территорией опережающего социально-экономического развития" заменить словами "территорией опережающего развития";



слова "зданиями, строениями и" заменить словами "объектами капитального строительства, некапитальными строениями,";

слова "на территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "на территории опережающего развития";

слова "здания, строения и" заменить словами "объекты капитального строительства, некапитальные строения,";

слова "инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "инфраструктуры территории опережающего развития";

в) в пункте 2 слова "зданиями, строениями и" заменить словами "объектами капитального строительства, некапитальными строениями,";

г) пункты 3 - 5 изложить в следующей редакции:

"3. Управляющая компания предоставляет земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения 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 земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями осуществляется управляющей компанией с учетом положений соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, заключенных с резидентами (далее - соглашение об осуществлении деятельности).

5. Земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения предоставляются управляющей компанией в аренду (субаренду) на основании заявления резидента или участника о предоставлении земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения. Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного





заявления принимает решение о предоставлении земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений или об отказе в их предоставлении.

Заявления в отношении одного и того же земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности поступления заявлений.";

д) дополнить пунктами 5<sup>1</sup> и 5<sup>2</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. Заявление, предусмотренное пунктом 5 настоящих Правил, должно содержать сведения о планируемой деятельности с использованием земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, в том числе сведения о:

а) запрашиваемых земельном участке, объекте капитального строительства, некапитальном строении, сооружении, в том числе площади земельного участка, кадастровом номере земельного участка, объекта капитального строительства (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;

б) планируемых к строительству на запрашиваемом земельном участке объектах капитального строительства, некапитальных строениях, сооружениях, 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) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения;

д) видах экономической деятельности, планируемых к осуществлению резидентом (участником) с использованием запрашиваемых земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения.



5<sup>2</sup>. Предусмотренные пунктом 5<sup>1</sup> настоящих Правил сведения указываются резидентом в заявлении, если они не содержатся в соглашении об осуществлении деятельности.";

е) пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6. Управляющая компания принимает решение об отказе в предоставлении запрашиваемых земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения в случае, если:

а) предоставление резиденту земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения не предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности;

б) запрашиваемые земельный участок, объект капитального строительства, некапитальное строение, сооружение предоставлены управляющей компанией иному резиденту (участнику) или иному юридическому лицу;

в) соглашением об осуществлении деятельности, заключенным с иным резидентом, предусмотрено предоставление запрашиваемых земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения 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 9<sup>1</sup> статьи 13 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" (за исключением предоставления земельного участка резиденту, который является стороной 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 земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения;

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.";



ж) дополнить пунктами б<sup>1</sup> - б<sup>3</sup> следующего содержания:

"б<sup>1</sup>. В случае принятия решения о предоставлении запрашиваемых земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения управляющая компания в течение 15 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет резиденту (участнику) проект договора аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения.

б<sup>2</sup>. Договор аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения должен содержать условия о планируемой деятельности с использованием предоставленного земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения (если такое условие не содержится в соглашении об осуществлении деятельности).

б<sup>3</sup>. Примерные формы договоров аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, заключаемых с резидентом или участником, утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего развития (далее - уполномоченный федеральный орган).";

з) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. При заключении договора аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения 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 7<sup>1</sup> настоящих Правил), арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом.

Договор аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения заключается с резидентом на срок действия соглашения об осуществлении деятельности, если меньший срок не заявлен резидентом. Договор аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения заключается с участником на срок, указанный участником в заявлении, предусмотренном пунктом 5 настоящих Правил.";



и) пункт 7<sup>1</sup> после слова "резиденту" дополнить словом "(участнику)";

к) пункты 8 и 8<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"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) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, заключенным с участником;

б) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, арендуемых резидентом (участником) у управляющей компании.

8<sup>1</sup>. Земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, указанные в пункте 8 настоящих Правил, предоставляются 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) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, заключенным с участником, а также после исполнения резидентом обязательства по созданию рабочих мест в случае, если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности.";

л) в пункте 8<sup>2</sup>:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"8<sup>2</sup>. Резидент (участник) направляет в управляющую компанию заявление о предоставлении земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, указанных в пункте 8 настоящих Правил, в собственность резидента (участника) (далее - заявление о предоставлении в собственность) и в целях подтверждения выполнения обязательств, указанных в пункте 8<sup>1</sup> настоящих Правил, прилагает к нему следующие документы:";

в подпункте "б":

после слова "резидента" дополнить словом "(участника)";



дополнить словами ", или договором аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения";

подпункт "д" дополнить словами "(в случае, если обязательство резидента по созданию рабочих мест предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности)";

м) пункты 8<sup>3</sup> - 10 изложить в следующей редакции:

"8<sup>3</sup>. 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) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, 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 8<sup>1</sup> настоящих Правил, и принимает решение о предоставлении указанных в заявлении о предоставлении в собственность земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений в собственность или об отказе в их предоставлении в случае неисполнения резидентом (участником) указанных обязательств.

9. При заключении договора купли-продажи земельного участка, объекта капитального строительства, указанного в пункте 8 настоящих Правил, с резидентом (участником) цена таких земельного участка, объекта капитального строительства определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 10 настоящих Правил.

10. При заключении с резидентом (участником) договора купли-продажи земельного участка, объекта капитального строительства, указанных в пункте 8 настоящих Правил, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, на территориях муниципальных образований, входящих в состав Арктической зоны Российской Федерации и безвозмездно переданных в собственность управляющей компании из государственной (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 таких земельного участка, объекта капитального строительства определяется в размере, составляющем 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, объекта капитального строительства.";

н) в пункте 11:

абзац первый после слова "резидентам" дополнить словом "(участникам)", после слова "резидента" дополнить словом "(участника)", после слова "резидент" дополнить словом "(участник)";

абзац третий после слова "резидентов" дополнить словом "(участников)";

о) в пункте 12:

абзац первый после слова "резидентам" дополнить словом "(участникам)";

в подпункте "б":

после слова "резиденту" дополнить словом "(участнику)";

после слова "деятельности" дополнить словами "или договором аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения";

слова "по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений" заменить словами ", указанных в подпункте "а" пункта 8 и пункте 8<sup>1</sup> настоящих Правил";

подпункт "в":

после слова "резиденту" дополнить словом "(участнику)";

дополнить словом "(участников)";

п) пункт 13 после слова "резиденту" дополнить словом "(участнику)";

р) пункт 14 после слова "резидентом" дополнить словом "(участником)";

с) пункт 15 изложить в следующей редакции:



"15. При заключении договора аренды объекта инфраструктуры с резидентом (участником) арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом.";

т) в пункте 16:

слова "на территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "на территории опережающего развития";

слова "инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "инфраструктуры территории опережающего развития";

слова "исполнительной власти" исключить;

у) в пункте 17 слово "социально-экономического" исключить;

ф) подпункт "б" пункта 19 после слова "резиденту" дополнить словом "(участнику)";

х) в пункте 21 слово "социально-экономического" исключить;

ц) в пункте 22:

слова "на территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "на территории опережающего развития";

слова "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области создания территорий опережающего социально-экономического развития" заменить словами "уполномоченным федеральным органом";

ч) в пункте 23 слова "на территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "на территории опережающего развития", слова "существования территории опережающего социально-экономического развития" заменить словами "существования территории опережающего развития";

ш) в абзаце первом пункта 24 слова "федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области создания территорий опережающего социально-экономического развития," заменить словами "уполномоченного федерального органа".

