



Взамен разосланного

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 июля 2023 г. № 1099

МОСКВА

### **Об утверждении Правил передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и о внесении изменений в устав публично-правовой компании "Фонд развития территорий"**

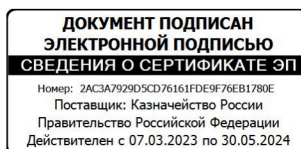
В соответствии с пунктом 4<sup>1</sup> части 1 статьи 3 и частями 10 и 11 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые:

Правила передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

изменения, которые вносятся в устав публично-правовой компании "Фонд развития территорий", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. № 1231 "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 42, ст. 6169; 2022, № 15, ст. 2461; № 39, ст. 6612; 2023, № 18, ст. 3325).

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 4 июля 2023 г. № 1099

## П Р А В И Л А

### **передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области**

1. Настоящие Правила определяют условия и порядок передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) в аренду имущества (предприятий, других имущественных комплексов, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и переданного Фонду в качестве имущественных взносов Российской Федерации (далее соответственно - имущество, субъекты Российской Федерации), в целях содействия обеспечению устойчивого социально-экономического развития, привлечению инвестиций в развитие действующих и создание новых производств, развитию транспортной и иных инфраструктур, строительства, а также повышению уровня и качества жизни граждан в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2. Фонд заключает договоры аренды имущества (за исключением случая, предусмотренного пунктом 17 настоящих Правил) на основании решения коллегиального органа, образованного распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2022 г. № 542-р (далее - коллегиальный орган).

3. В целях организации работы по передаче имущества в аренду Фонд представляет в коллегиальный орган на одобрение общие условия передачи имущества в аренду, указанные в пункте 4 настоящих Правил (далее - общие условия), и после их одобрения коллегиальным органом направляет общие условия высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации с приложением форм документов, указанных в пункте 5 настоящих Правил и подлежащих представлению в Фонд в составе заявок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

на заключение договоров аренды имущества (далее соответственно - претенденты, заявка), а также обеспечивает размещение общих условий на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в целях формирования заявок и подачи их в Фонд в соответствии с настоящими Правилами.

4. Общими условиями определяются:

- а) виды объектов имущества, передаваемых в аренду;
- б) порядок определения размера арендной платы;
- в) предельный срок, на который имущество передается в аренду;
- г) возможность выкупа имущества арендатором по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, если арендатор:

добросовестно исполнил свои обязательства по договору аренды имущества;

не является лицом, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено иметь такое имущество или его часть на праве собственности.

5. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

а) у претендента отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

б) претендент не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность претендента не приостановлена;

в) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере претендента, являющегося юридическим лицом, о претенденте, являющемся индивидуальным предпринимателем.

6. Заявка подается в Фонд претендентом и включает в себя следующие документы:

а) анкета претендента по форме, утвержденной коллегиальным органом по предложению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Фонда, включая сведения о соответствии претендента требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящих Правил;

б) бизнес-план владения и пользования объектами имущества по форме, утвержденной коллегиальным органом по предложению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Фонда, включая прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества по перечню согласно приложению (далее - ключевые показатели эффективности);

в) документ (или его копия), подтверждающий полномочия лица действовать от имени претендента, - для юридических лиц;

г) копия документа, удостоверяющего личность, - для индивидуальных предпринимателей;

д) перечень имущества, предназначенного для передачи в аренду, содержащий сведения о таком имуществе в объеме, необходимом для заполнения декларации об объекте имущества в соответствии с формой, предусмотренной приложением № 3 к особенностям управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 2501 "Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями".

7. Фонд в течение 30 дней со дня получения заявки проводит анализ заявки на предмет:

а) соответствия заявки требованиям, предусмотренным настоящими Правилами;

б) возможности достижения претендентом значений ключевых показателей эффективности на основании представленного бизнес-плана владения и пользования объектами имущества по форме, утвержденной

коллегиальным органом по предложению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Фонда;

в) наличия у претендента (группы лиц, в которую входит претендент) опыта выполнения работ или оказания услуг, для выполнения или оказания которых используется имущество, на товарном рынке;

г) соответствия претендента требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящих Правил.

8. В рамках проведения анализа заявок Фонд вправе:

направлять претенденту запросы о предоставлении дополнительной информации, необходимой для пояснения сведений, содержащихся в заявке;

направлять обращения в федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и организации, которые могут располагать сведениями, касающимися деятельности претендента, необходимыми в том числе для проведения анализа его заявки на предмет возможности достижения претендентом значений ключевых показателей эффективности.

В случае направления Фондом указанных запросов и обращений срок проведения анализа заявок, указанный в абзаце первом пункта 7 настоящих Правил, продлевается и составляет 7 рабочих дней со дня поступления в Фонд ответов на такие запросы и обращения.

9. Фонд по результатам проведения анализа заявки:

а) либо возвращает заявку в случаях:

подачи заявки неуполномоченным лицом;

установления несоответствия претендента требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящих Правил;

установления несоответствия заявки требованиям, предусмотренным настоящими Правилами;

б) либо принимает решение о соответствии заявки требованиям, предусмотренным настоящими Правилами, в котором в том числе отражаются сведения о результатах проведения анализа заявки в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 7 настоящих Правил, и представляет такое решение вместе с заявкой в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

10. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, представленных Фондом в соответствии с подпунктом "б" пункта 9 настоящих Правил, направляет указанные

документы в федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится имущество, указанное в заявке, высший исполнительный орган соответствующего субъекта Российской Федерации, а также в иные заинтересованные органы государственной власти для получения позиции по вопросу передачи Фондом имущества в аренду претенденту.

Позиции федеральных органов исполнительной власти, высшего исполнительного органа соответствующего субъекта Российской Федерации, а также иных заинтересованных органов государственной власти, указанных в абзаце первом настоящего пункта, по вопросу передачи Фондом имущества в аренду претенденту представляются в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 5 рабочих дней со дня получения от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации документов, указанных в подпункте "б" пункта 9 настоящих Правил.

11. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации обобщает представленные в соответствии с абзацем вторым пункта 10 настоящих Правил позиции, подготавливает позицию Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу передачи Фондом имущества в аренду претенденту и направляет указанные позиции и документы, указанные в подпункте "б" пункта 9 настоящих Правил, в коллегиальный орган с проектом решения коллегиального органа об одобрении (отклонении) заявки.

12. Коллегиальный орган рассматривает документы, полученные в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил, с учетом:

а) соответствия передачи имущества в аренду цели, указанной в пункте 1 настоящих Правил;

б) решения Фонда, указанного в подпункте "б" пункта 9 настоящих Правил;

в) позиций, представленных в соответствии с абзацем вторым пункта 10 и пунктом 11 настоящих Правил.

13. По результатам рассмотрения документов, полученных в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил, коллегиальный орган принимает решение об одобрении заявки либо об отклонении заявки, которое направляется в Фонд.

14. В случае если коллегиальным органом принято решение об одобрении заявки, Фонд в течение 10 рабочих дней со дня получения такого решения организует работу по заключению договора аренды имущества с претендентом. Если на день принятия коллегиальным органом решения об одобрении заявки отсутствует государственная регистрация права собственности Фонда на такое имущество, указанный срок начинает течь со дня осуществления государственной регистрации права собственности Фонда на такое имущество.

В случае если коллегиальным органом принято решение об отклонении заявки, Фонд в течение 10 рабочих дней со дня получения такого решения информирует претендента о принятом решении.

15. Передача Фондом в аренду имущества в соответствии с настоящими Правилами осуществляется без предварительного одобрения большинством голосов членов наблюдательного совета Фонда такой сделки (за исключением сделки, в совершении которой имеется заинтересованность генерального директора Фонда, члена наблюдательного совета Фонда или члена правления Фонда).

16. Заключаемый Фондом в соответствии с настоящими Правилами договор аренды имущества должен предусматривать в том числе следующие положения:

- а) общие условия;
- б) значения ключевых показателей эффективности;
- в) порядок передачи имущества в аренду и возврата арендованного имущества Фонду;
- г) обязанность арендатора по проведению капитального ремонта имущества, его реконструкции, техническому перевооружению (при необходимости);
- д) право на односторонний отказ Фонда от договора аренды имущества (исполнения договора аренды имущества) в случае нарушения арендатором условий договора аренды имущества или недостижения арендатором значений ключевых показателей эффективности;
- е) ответственность сторон по договору аренды имущества;
- ж) порядок мониторинга и контроля Фонда за деятельностью арендатора по использованию имущества, переданного в аренду, и достижению значений ключевых показателей эффективности;
- з) порядок представления арендатором отчетности Фонду.

17. Фонд вправе без соблюдения порядка, предусмотренного пунктами 2 - 14 настоящих Правил, заключать дополнительные

соглашения к ранее заключенному договору аренды имущества о передаче в аренду объекта имущества, который необходим для эксплуатации имущества, ранее переданного в аренду по указанному договору аренды имущества (далее - переданное имущество), технологически связан с переданным имуществом, размещен на объекте переданного имущества, которое относится к недвижимому имуществу, или земельном участке, прилегающем к такому объекту переданного имущества, при условии, что первоначальная или балансовая стоимость объекта имущества, передаваемого в аренду по такому дополнительному соглашению, составляет менее 100 тыс. рублей.

---



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Правилам передачи публично-правовой  
компанией "Фонд развития территорий"  
в аренду имущества, расположенного на  
территориях Донецкой Народной Республики,  
Луганской Народной Республики,  
Запорожской области и Херсонской области

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**ключевых показателей эффективности деятельности  
арендатора по договору аренды имущества, расположенного  
на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской  
Народной Республики, Запорожской области и Херсонской  
области и переданного публично-правовой компании  
"Фонд развития территорий" в качестве имущественных  
взносов Российской Федерации**

1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств).

2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах).

3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов).

4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов).

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 4 июля 2023 г. № 1099

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в устав публично-правовой компании  
"Фонд развития территорий"**

1. Пункт 44 дополнить подпунктом 24<sup>2</sup> следующего содержания:

"24<sup>2</sup>) рассмотрение заявок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на заключение договоров аренды имущества в соответствии с Правилами передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2023 г. № 1099 "Об утверждении Правил передачи публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" в аренду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и о внесении изменений в устав публично-правовой компании "Фонд развития территорий", и принятие решений о соответствии указанных заявок требованиям, предусмотренным указанными Правилами;"

2. Пункт 90 дополнить словами ", за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации".

---