ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 ноября 2026 г. № 1448

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 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 18, ст. 2710; 2018, № 20, ст. 2848; 2021, № 20, ст. 3380; 2022, № 27, ст. 4848; 2023, № 2, ст. 517; 2024, № 27, ст. 3816).

Председатель Правительства Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
71DF2E991A84AE3159B6BFE7FFF2EC93
Действителен с 02.09.2026 по 26.11.2027
Владелец: Правительство Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 3 ноября 2026 г. № 1448

И З М Е Н Е Н И Я,

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

1. Пункт 12 Правил 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, утвержденных указанным постановлением:

а) дополнить словами "и настоящих Правил";

б) дополнить абзацем следующего содержания:

"Арендная плата по договору аренды в отношении земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 0,002 процента.".

2. В Правилах 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, утвержденных указанным постановлением:

а) в подпункте "а" пункта 8:

слова "обязательство по созданию которых предусмотрено" заменить словами "которые созданы в целях осуществления деятельности, предусмотренной";

дополнить словами ", за исключением объектов капитального строительства, строительство которых не завершено";

б) пункт 8^1:

дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта";

дополнить абзацем следующего содержания:

"Резиденты (участники), лица, утратившие статус резидента (участника), не подтвердившие исполнение обязательств, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, и являющиеся собственниками указанных в подпункте "а" пункта 8 настоящих Правил объектов капитального строительства, расположенных на предоставленном управляющей компании в собственность из государственной или муниципальной собственности земельном участке, вправе выкупить такой земельный участок при условии, что общая площадь указанных объектов капитального строительства составляет не менее 10 процентов площади такого земельного участка.";

в) в пункте 8^2:

в абзаце первом:

слово "Резидент" заменить словами "В случае, предусмотренном абзацем первым пункта 8^1 настоящих Правил, резидент";

слова "(далее - заявление о предоставлении в собственность)" исключить;

слова "пункте 8^1" заменить словами "абзаце первом пункта 8^1";

в подпунктах "в" и "г" слова "пункте 8^1" заменить словами "абзаце первом пункта 8^1";

подпункт "д" изложить в следующей редакции:

"д) трудовые договоры, заключенные с работниками, принятыми на рабочие места, созданные для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности, и копии расчетов по страховым взносам за последний отчетный период с отметками налогового органа об их приеме или с приложением копий документов, подтверждающих прием налоговым органом таких расчетов

в форме электронного документа (в случае, если обязательство резидента по созданию рабочих мест предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности).";

г) в пункте 8^3 слова "заявления о предоставлении в собственность" заменить словами "заявления, предусмотренного абзацем первым пункта 8^2 настоящих Правил,", слова "заявление о предоставлении в собственность, а также обязательств, указанных в пункте 8^1" заменить словами "заявление, предусмотренное абзацем первым пункта 8^2 настоящих Правил, а также обязательств, указанных в абзаце первом пункта 8^1", слова "заявлении о предоставлении в собственность" заменить словами "заявлении, предусмотренном абзацем первым пункта 8^2 настоящих Правил";

д) дополнить пунктами 8^4 - 8^6 следующего содержания:

"8^4. В случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 8^1 настоящих Правил, резидент (участник) или лицо, утратившее статус резидента (участника), направляет в управляющую компанию заявление о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, в собственность резидента (участника) или лица, утратившего статус резидента (участника), и прилагает к нему выписку из Единого государственного реестра недвижимости об указанных в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил объектах капитального строительства.

8^5. Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления, предусмотренного пунктом 8^4 настоящих Правил, и прилагаемой к нему выписки принимает решение о предоставлении в собственность земельного участка, указанного в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, или об отказе в его предоставлении.

8^6. Управляющая компания принимает решение об отказе в предоставлении в собственность земельного участка, указанного в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, в одном из следующих случаев:

а) имущество, в связи с расположением которого на таком земельном участке подано заявление, предусмотренное пунктом 8^4 настоящих Правил, не является объектом капитального строительства, указанным в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил;

б) отсутствует право собственности у резидента (участника) или лица, утратившего статус резидента (участника), обратившегося с заявлением, предусмотренным пунктом 8^4 настоящих Правил, на объект капитального строительства, указанный в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил;

в) общая площадь объектов капитального строительства, указанных в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, составляет менее 10 процентов площади такого земельного участка.";

е) дополнить пунктом 9^2 следующего содержания:

"9^2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, указанного в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, с лицом, утратившим статус резидента (участника), указанным в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, цена такого земельного участка определяется управляющей компанией на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".";

ж) в пункте 10 слова "цена такого недвижимого имущества определяется в размере, составляющем 2,5 процента" заменить словами "и за исключением земельных участков, указанных в абзаце втором пункта 8^1 настоящих Правил, цена такого недвижимого имущества определяется в размере, составляющем 30 процентов";

з) в подпункте "б" пункта 12 слова "пункте 8^1" заменить словами "абзаце первом пункта 8^1";

и) дополнить пунктами 26 и 27 следующего содержания:

"26. Недвижимое имущество и (или) иное имущество, предоставленное управляющей компании в собственность из государственной или муниципальной собственности, может предоставляться управляющей компанией в аренду лицам, не являющимся резидентами (участниками), юридическими лицами или дочерними обществами управляющей компании, в целях обеспечения осуществления деятельности резидентов (участников) на основании заявления лиц, не являющихся резидентами (участниками), юридическими лицами или дочерними обществами управляющей компании.

Управляющая компания в течение 30 календарных дней со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении указанного имущества в аренду или об отказе в предоставлении указанного имущества в случае несоответствия такого предоставления цели обеспечения осуществления деятельности резидентов (участников).

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

27. При заключении договора аренды имущества, указанного в абзаце первом пункта 26 настоящих Правил, с лицами, не являющимися

резидентами (участниками), юридическими лицами или дочерними обществами управляющей компании, размер арендной платы определяется управляющей компанией на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".".

_____