

Постановление Правительства РФ от 24 апреля 2015 г. N 390 "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" (с изменениями и дополнениями)

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

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.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев

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
(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, 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).

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения передаются управляющей компании в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего развития, в том числе для последующей передачи земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений резидентам территории опережающего развития 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), а также для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на территории опережающего развития, определенных в плане-графике реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего развития, утвержденном Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.

3. Сторонами соглашения о создании территории опережающего развития, указанными в части 5 статьи 3 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации", может быть определено, что передача земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, 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.

3¹. Соглашением о создании территории опережающего развития могут быть определены земельные участки, полномочия по распоряжению которыми переданы управляющей компании в соответствии с условиями соглашения о создании территории опережающего развития и в целях заключения и реализации соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, указанных в пункте 1 части 9¹ статьи 13 Федерального закона "О территориях опережающего развития в Российской Федерации".

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.

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 объект капитального строительства, некапитальное строение, сооружение, в отношении которого подано заявление о передаче (в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр 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 Единый государственный реестр недвижимости);

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

д) вид права, на котором управляющая компания желает получить земельный участок, объект капитального строительства, некапитальное строение, 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;

в) документ, выражающий согласие арендатора на передачу в собственность управляющей компании земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения, в случае, предусмотренном пунктом 16 настоящих Правил.

8. 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. 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 календарных дней со дня получения управляющей компанией проекта договора аренды.

9. Решение об отказе в передаче земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, 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, объект капитального строительства, некапитальное строение, сооружение не предусмотрены соглашением о создании территории опережающего развития.

10. Отсутствие в Едином государственном реестре 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 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 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. Уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления передает управляющей компании земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, свободные от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного пунктом 16 настоящих Правил.

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.

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.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 апреля 2015 г. N 390

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

1. Настоящие Правила устанавливают порядок распоряжения управляющей компанией, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего развития (далее - управляющая компания), 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 (далее - земельные участки, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения), а также иными объектами инфраструктуры территории опережающего развития, приобретенными или созданными управляющей компанией (далее - объекты инфраструктуры).

2. Управляющая компания осуществляет распоряжение земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, 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, 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.

5¹. 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 строений, 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.

5². Предусмотренные пунктом 5¹ настоящих Правил сведения указываются резидентом в заявлении, если они не содержатся в соглашении об осуществлении деятельности.

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 9¹ 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.

6¹. 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.

6². 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).

6³. 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).

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 7¹ 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.

7.1. Управляющая компания вправе дать резиденту (участнику) согласие на передачу в залог права аренды земельного участка, находящегося в собственности управляющей компании, предоставленного резиденту (участнику) в соответствии с настоящими Правилами.

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.

8¹. 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.

8². 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 8¹ настоящих Правил, прилагает к нему следующие документы:

а) копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных частью 15 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) копии передаточных актов или иных документов о передаче имущества, необходимого для осуществления деятельности резидента (участника), предусмотренной в соглашении об осуществлении деятельности, или договором аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения;

в) копии платежных документов с отметкой кредитной организации о списании средств, подтверждающих оплату товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с исполнением обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил;

г) копии договоров или выписки из договоров, содержащих сведения, подтверждающие исполнение обязательств, указанных в пункте 8¹ настоящих Правил;

д) сведения о среднесписочной численности работников за предшествующие 3 календарных года (в случае, если обязательство резидента по созданию рабочих мест предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности).

8³. 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 8¹ 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.

11. Объекты инфраструктуры могут предоставляться управляющей компанией в аренду или собственность резидентам (участникам) на основании заявления резидента (участника) о предоставлении объектов инфраструктуры с указанием вида права, в соответствии с которым резидент (участник) 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 (участников) в отношении одного и того же объекта инфраструктуры, рассматриваются управляющей компанией в порядке очередности их поступления.

12. Объекты инфраструктуры передаются управляющей компанией резидентам (участникам) 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 (участнику) в целях исполнения предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности или договором аренды (субаренды) земельного участка, объекта капитального строительства, некапитального строения, сооружения обязательств, указанных в подпункте "а" пункта 8 и пункте 8¹ настоящих Правил;

в) предоставление резиденту (участнику) объекта инфраструктуры не ухудшает положение иных резидентов (участников).

13. Несоблюдение одного из условий, предусмотренных пунктом 12 настоящих Правил, является основанием для принятия управляющей компанией решения об отказе в предоставлении резиденту (участнику) объекта инфраструктуры.

14. При заключении договора купли-продажи объекта инфраструктуры с резидентом (участником) 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 (участником) арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной

уполномоченным федеральным органом.

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 развития, юридическим лицам, предусмотренным планом-графиком реализации мероприятий по созданию инфраструктуры территории опережающего развития, утвержденным уполномоченным федеральным органом (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 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 (участнику) 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 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 развития, арендная плата определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы, установленной уполномоченным федеральным органом, 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 развития, на срок существования территории опережающего развития, если меньший срок не заявлен таким юридическим лицом.

24. В соответствии с решением уполномоченного федерального органа 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.