

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 4 мая 2021 г. N 709

## О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА 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

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 г. N 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, N 18, ст. 2710; 2018, N 20, ст. 2848; N 52, ст. 8288; 2019, N 7, ст. 622).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.МИШУСТИН

Утверждены  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 4 мая 2021 г. N 709

ИЗМЕНЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА 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. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Земельные участки, здания, строения и сооружения предоставляются управляющей компанией в собственность резиденту после исполнения резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности.

Управляющая компания осуществляет предоставление в собственность резиденту земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, собственником которых является резидент и создание которых было предусмотрено соглашением об осуществлении

деятельности.

Для подтверждения выполнения обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, резидент направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, заявление с приложением следующих документов:

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

копии передаточных актов или иных документов о передаче имущества, необходимого для осуществления деятельности резидента, предусмотренной в соглашении об осуществлении деятельности;

копии платежных документов с отметкой кредитной организации о списании средств, подтверждающих оплату товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с исполнением указанных обязательств;

копии договоров или выписки из договоров, содержащих сведения, подтверждающие исполнение указанных обязательств;

сведения о среднесписочной численности работников за предшествующие 3 календарных года.

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, в течение 45 календарных дней со дня поступления указанных документов проводит контрольные мероприятия по исполнению резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, и результаты

контрольных мероприятий направляет в управляющую компанию.

Управляющая компания после поступления результатов контрольных мероприятий федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области создания территорий опережающего социально-экономического развития, подтверждающих исполнение резидентом обязательств по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено соглашением об осуществлении деятельности, в течение 15 календарных дней со дня поступления результатов контрольных мероприятий принимает решение о предоставлении земельных участков, зданий, строений и сооружений в собственность или об отказе в их предоставлении в случае неисполнения резидентом указанных обязательств."

2. Пункт 10 изложить в следующей редакции:

"10. Цена земельного участка, здания, строения и сооружения, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, на территориях муниципальных образований, входящих в состав Арктической зоны Российской Федерации, определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, здания, строения или сооружения при заключении с резидентом, исполнившим в полном объеме обязательства по осуществлению инвестиций, в том числе капитальных вложений, в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, а также обязательств по созданию рабочих мест, в случае если такое обязательство предусмотрено 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."