



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 июня 2025 г. № 846

МОСКВА

### **Об утверждении Правил передачи арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющимся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией особой экономической зоны, арендных прав в залог**

В соответствии со статьей 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющимся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией особой экономической зоны, арендных прав в залог.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня вступления в силу Федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 6 июня 2025 г. № 846

**П Р А В И Л А**  
**передачи арендатором земельного участка,**  
**находящегося в государственной или муниципальной собственности,**  
**являющимся резидентом особой экономической зоны**  
**или управляющей компанией особой экономической зоны,**  
**арендных прав в залог**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок передачи арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющимся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией особой экономической зоны (далее - арендатор), арендных прав в отношении такого земельного участка (далее - арендные права) в залог российским юридическим лицам (далее - кредитор).

2. В целях передачи арендных прав в залог арендатор направляет в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации обращение (далее - обращение арендатора), содержащее в том числе сведения:

а) о земельном участке, в отношении которого предусмотрена передача арендных прав в залог;

б) о ходе выполнения условий соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны) либо условий соглашения о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной (в случае если арендатором является управляющая компания особой экономической зоны) с обоснованием необходимости передачи арендных прав в залог;

в) о кредиторе с документальным подтверждением его намерений принять в залог арендные права в соответствии с частью 6 статьи 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и обеспечить контроль за использованием соответствующих

заемных средств в целях реализации условий соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны) либо условий соглашения о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной (в случае если арендатором является управляющая компания особой экономической зоны), с приложением соответствующего проекта договора залога права аренды;

г) о стоимости и сроках реализации резидентом особой экономической зоны мероприятий, планируемых к осуществлению за счет привлечения заемных средств, и об оценке риска обращения взыскания на заложенные арендные права с приложением выписки из сервиса оценки юридического лица, сформированной на базе интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика юридического лица" автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы (АИС "Налог-3"), в случае, если резидент особой экономической зоны является юридическим лицом, либо с приложением выписки из сервиса оценки индивидуального предпринимателя, сформированной на базе интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика индивидуального предпринимателя" автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы (АИС "Налог-3"), в случае, если резидент особой экономической зоны является индивидуальным предпринимателем, в связи с передачей арендных прав в залог в целях выполнения таким резидентом особой экономической зоны условий соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны) либо о стоимости и сроках реализации управляющей компанией особой экономической зоны соответствующих мероприятий и об оценке риска обращения взыскания на заложенные арендные права с приложением выписки из сервиса оценки юридического лица, сформированной на базе интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика юридического лица" автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы (АИС "Налог-3"), в целях выполнения такой управляющей компанией условий соглашения о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной (в случае если арендатором является управляющая компания особой экономической зоны).

3. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации в течение 10 рабочих дней рассматривает обращение арендатора и принимает решение:

а) об одобрении обращения арендатора в случае его соответствия положениям, предусмотренным пунктом 2 настоящих Правил;

б) об отказе в одобрении обращения арендатора в случае его несоответствия положениям, предусмотренным пунктом 2 настоящих Правил.

4. В случае отказа в одобрении обращения арендатора высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации в течение 3 рабочих дней информирует об этом арендатора (с указанием причин отказа в одобрении обращения арендатора).

5. В случае одобрения обращения арендатора высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации в течение 10 рабочих дней направляет в Министерство экономического развития Российской Федерации предложение о передаче арендных прав в залог (далее - предложение), содержащее в том числе сведения:

а) об обратившемся арендаторе (с приложением копии обращения арендатора);

б) об одобрении собственником соответствующего земельного участка, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, управляющей компанией особой экономической зоны (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны) передачи арендных прав в залог.

6. Министерство экономического развития Российской Федерации обеспечивает рассмотрение предложения в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

7. Министерство экономического развития Российской Федерации принимает решение о согласовании предложения в случае его соответствия:

а) целям обеспечения резидентом особой экономической зоны за счет привлечения заемных средств в связи с передачей арендных прав в залог осуществления инвестиций и капитальных вложений в объеме и сроки, предусмотренные соответствующим соглашением об осуществлении деятельности в особой экономической зоне, и осуществления в особой экономической зоне предпринимательской деятельности, предусмотренной таким соглашением (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны);

б) целям обеспечения управляющей компанией особой экономической зоны за счет привлечения заемных средств в связи с передачей арендных прав в залог осуществления функций, предусмотренных статьей 8<sup>1</sup> Федерального закона "Об особых

экономических зонах в Российской Федерации", в соответствии с соглашением о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной (в случае если арендатором является управляющая компания особой экономической зоны).

8. Министерство экономического развития Российской Федерации принимает решение об отказе в согласовании предложения в случае, если такое предложение не соответствует положениям пунктов 5 и 7 настоящих Правил.

9. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о согласовании предложения либо об отказе в согласовании предложения Министерство экономического развития Российской Федерации информирует об этом арендатора и высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации (при принятии решения об отказе в согласовании предложения - с указанием причин такого отказа).

10. Передача арендатором арендных прав в залог осуществляется в течение срока действия соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне (в случае если арендатором является резидент особой экономической зоны) либо соглашения о создании особой экономической зоны и об управлении особой экономической зоной (в случае если арендатором является управляющая компания особой экономической зоны) исключительно:

а) на основании предусмотренного пунктом 7 настоящих Правил решения Министерства экономического развития Российской Федерации о согласовании предложения;

б) кредитору, указанному в подпункте "в" пункта 2 настоящих Правил, с возможностью приобретения таких арендных прав другим резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией особой экономической зоны в случае обращения взыскания на заложенные арендные права и их реализации в соответствии с частью 6 статьи 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

---