



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 июня 2026 г. № 697

МОСКВА

Об утверждении Правил заключения соглашения физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на включение указанных земельных участков в границы территории инновационного научно-технологического центра

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые Правила заключения соглашения физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на включение указанных земельных участков в границы территории инновационного научно-технологического центра.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 4 июня 2026 г. № 697

П Р А В И Л А

**заключения соглашения физическими и юридическими лицами,
являющимися собственниками земельных участков
или пользователями земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности, на включение
указанных земельных участков в границы территории
инновационного научно-технологического центра**

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия заключения соглашения физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с фондом на включение в границы территории инновационного научно-технологического центра земельных участков, находящихся в собственности указанных лиц и (или) предоставленных им (далее соответственно - соглашение, центр, земельные участки).

2. Понятия "проект", "инициатор проекта", "фонд" и "управляющая компания" используются в значениях, определенных Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. Документы, предусмотренные настоящими Правилами, подписываются:

от имени фонда - генеральным директором фонда или уполномоченным им лицом;

от имени физического лица, являющегося собственником земельных участков или пользователем земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - указанным физическим лицом или иным уполномоченным им лицом;

от имени юридического лица, являющегося собственником земельных участков или пользователем земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - руководителем указанного юридического лица или иным уполномоченным им лицом.

4. В целях заключения соглашения физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, направляют в фонд предложение о заключении соглашения (далее - предложение), содержащее:

а) информацию о земельных участках, предлагаемых к включению в границы территории центра (кадастровые номера земельных участков, площадь земельных участков, место нахождения земельных участков, вид разрешенного использования и категория земельных участков);

б) перечень объектов недвижимого имущества, в том числе линейных объектов, инфраструктуры, расположенных на земельных участках, предлагаемых к включению в границы территории центра (кадастровые (условные, инвентарные) номера объектов, сведения о правообладателях объектов недвижимого имущества, площадь объектов недвижимого имущества, место нахождения объектов недвижимого имущества, вид разрешенного использования объектов недвижимого имущества, назначение объектов);

в) сведения о правах, а также об ограничениях прав и обременениях на земельные участки и о расположенных на них объектах недвижимого имущества, в том числе линейных объектах, объектах инфраструктуры, которые предлагается включить в границы территории центра;

г) следующую информацию о физических лицах, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с данными паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность;

идентификационный номер налогоплательщика;

адрес места жительства;

контактный номер телефона (номера телефонов);

адрес (адреса) электронной почты;

д) следующую информацию о юридических лицах, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

полное наименование юридического лица в соответствии со сведениями единого государственного реестра юридических лиц;

основной государственный регистрационный номер юридического лица в соответствии со сведениями единого государственного реестра юридических лиц;

идентификационный номер налогоплательщика;

наименование и код организационно-правовой формы юридического лица по Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм в соответствии со сведениями единого государственного реестра юридических лиц;

место нахождения и адрес юридического лица в соответствии со сведениями единого государственного реестра юридических лиц;

вид деятельности, осуществляемой юридическим лицом;

контактный номер телефона (номера телефонов);

адрес (адреса) электронной почты;

е) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего права собственника земельного участка от имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования, в случае если стороной соглашения являются физические и юридические лица, являющиеся пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

ж) согласие лица, действующего от имени органа государственной власти или местного самоуправления, осуществляющего права собственника земельного участка от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на включение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных физическим и (или) юридическим лицам, в границы территории центра, а также на использование таких земельных участков в целях обеспечения реализации проекта.

5. К предложению прилагаются:

а) выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении каждого земельного участка и расположенных на них

объектов недвижимости, со дня выдачи которых прошло не более одного месяца, если право на них зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

б) правоустанавливающие документы на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, если право на них не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

в) копия договора аренды или безвозмездного пользования на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, по которому такие земельные участки переданы физическим и (или) юридическим лицам в пользование, в случае если стороной соглашения являются физические и (или) юридические лица, являющиеся пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

г) согласие физических и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, со следующими условиями включения земельных участков в границы территории центра:

осуществление на земельном участке деятельности, соответствующей целям реализации проекта и направлениям научно-технологической деятельности, определенным в решении о создании центра, с учетом требований Федерального закона "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

осуществление работ по строительству объектов инфраструктуры центра на земельных участках в соответствии с концепцией планируемого строительства таких объектов, которая содержит цели и задачи создания объектов инфраструктуры центра, их функциональное назначение, схему планировочной организации земельных участков, согласованной с управляющей компанией (в случае организации строительства объектов инфраструктуры центра физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности);

недопущение размещения на земельных участках многоквартирных и (или) жилых домов;

обеспечение сохранности границ земельных участков в течение срока действия соглашения;

уведомление фонда о намерении расторгнуть соглашение не позднее чем за 180 рабочих дней до планируемой даты заключения дополнительного соглашения о расторжении соглашения;

д) копия документа, подтверждающего полномочия представителя физических и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае если предложение направлено представителем таких лиц.

6. В случае если земельный участок находится в частной собственности и принадлежит нескольким собственникам или земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, используется по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, собственники или арендаторы такого земельного участка совместно направляют предложение в фонд.

7. Соглашение заключается при одновременном соблюдении следующих условий:

а) предложение соответствует положениям пункта 4 настоящих Правил и представлены документы, предусмотренные пунктом 5 настоящих Правил;

б) целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, предлагаемых к включению в границы территории центра, соответствует целям и задачам центра, определенным стратегией развития центра (далее - стратегия), а также мероприятиям стратегии, включая создание и развитие инфраструктуры центра;

в) срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования земельными участками, находящихся в государственной или муниципальной собственности и используемых физическими и (или) юридическими лицами, составляет не менее срока действия стратегии;

г) физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласны с условиями, определенными подпунктом "г" пункта 5 настоящих Правил;

д) земельный участок, находящийся в собственности физических и юридических лиц, не обременен правом аренды;

е) наблюдательным советом фонда принято решение об одобрении проекта соглашения (в случае если одобрение наблюдательным советом

фонда проекта соглашения требуется в соответствии с уставом фонда или положением о наблюдательном совете фонда).

8. В случае если в соответствии с уставом фонда или положением о наблюдательном совете фонда требуется одобрение проекта соглашения наблюдательным советом фонда, фонд рассматривает предложение в течение 14 рабочих дней, следующих за днем его поступления, и в случае соответствия предложения условиям заключения соглашения, предусмотренным подпунктами "а" - "д" пункта 7 настоящих Правил, направляет наблюдательному совету фонда материалы, включающие:

а) предложение;

б) проект соглашения;

в) информацию о целях и задачах центра, определенных стратегией, целевых показателях стратегии, на достижение которых окажет влияние включение земельных участков в границы территории центра, а также о мероприятиях стратегии, включая создание и развитие инфраструктуры центра, на реализацию которых окажет влияние включение земельных участков в границы территории центра.

9. Наблюдательный совет фонда в течение 15 рабочих дней, следующих за днем поступления в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил материалов фонда, рассматривает указанные материалы и принимает одно из следующих решений:

а) об одобрении проекта соглашения;

б) об отказе в одобрении проекта соглашения.

10. Решение об одобрении проекта соглашения принимается наблюдательным советом фонда при соблюдении условий, предусмотренных подпунктами "а" - "д" пункта 7 настоящих Правил. В случае несоблюдения указанных условий наблюдательным советом фонда принимается решение об отказе в одобрении проекта соглашения.

11. Фонд в течение 10 рабочих дней, следующих за днем принятия наблюдательным советом фонда решения в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил, принимает одно из следующих решений:

а) о заключении соглашения при соблюдении условий заключения соглашения, предусмотренных подпунктами "а" - "д" пункта 7 настоящих Правил;

б) о направлении физическим и юридическим лицам, являющимся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, представившим предложение, мотивированного отказа

в заключении соглашения при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

не соблюдены условия заключения соглашения;

предложение подано неуполномоченным лицом;

условия договора аренды или безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых представлено предложение, не позволяют осуществлять деятельность, связанную с реализацией стратегии, либо осуществление такой деятельности на указанных участках невозможно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. В случае если в соответствии с уставом фонда или положением о наблюдательном совете фонда не требуется одобрение проекта соглашения наблюдательным советом фонда и предложение соответствует условиям заключения соглашения, предусмотренным подпунктами "а" - "д" пункта 7 настоящих Правил, фонд рассматривает предложение в течение 14 рабочих дней, следующих за днем его поступления, и принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил.

13. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом "а" пункта 11 настоящих Правил, фонд в течение 3 рабочих дней, следующих за днем принятия такого решения, направляет проект соглашения на подписание физическим и юридическим лицам, являющимся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Мотивированный отказ в заключении соглашения направляется фондом физическим и юридическим лицам, являющимся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в течение 5 рабочих дней, следующих за днем принятия решения, предусмотренного подпунктом "б" пункта 11 настоящих Правил.

15. Физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе повторно направить предложение в фонд в случае получения мотивированного отказа в заключении соглашения после устранения причин отказа.

16. Физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рассматривают поступивший от фонда проект соглашения и в течение 15 рабочих дней, следующих за днем получения проекта соглашения, направляют в фонд подписанный проект соглашения.

17. При наличии у физических и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возражений по проекту соглашения такие лица в течение 15 рабочих дней, следующих за днем получения проекта соглашения, направляют в фонд замечания к проекту соглашения.

18. Замечания к проекту соглашения физических и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рассматриваются фондом в течение 3 рабочих дней, следующих за днем получения таких замечаний. По результатам рассмотрения замечаний к проекту соглашения фонд подписывает и направляет указанным физическим и юридическим лицам протокол разногласий об учете представленных ими замечаний с приложением доработанного проекта соглашения или информирует указанных физических и юридических лиц об отказе в заключении соглашения при невозможности учесть замечания.

19. Физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в течение 3 рабочих дней со дня получения доработанного проекта соглашения по замечаниям указанных физических и юридических лиц подписывают доработанный проект соглашения и направляют его в фонд.

20. Фонд в течение 10 рабочих дней, следующих за днем поступления соглашения, подписанного физическими и юридическими лицами, являющимися собственниками земельных участков или пользователями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обеспечивает его подписание и направляет указанным физическим и юридическим лицам подписанный экземпляр, а также копию соглашения с приложением предложения:

а) инициатору проекта - в случае если решение о создании центра принято в соответствии с частью 5 статьи 3 Федерального закона

"Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

б) в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти - в случае если решение о создании центра принято в соответствии с частью 5¹ статьи 3 Федерального закона "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

21. Изменение условий соглашения или его расторжение осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами для заключения соглашения.

22. В случае если земельный участок находится в частной собственности и принадлежит нескольким собственникам или если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, используется по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, соглашение заключается с каждым из собственников или арендаторов такого земельного участка.
