

**О.В. Ефимова**

### **Территории опережающего социально-экономического развития как особые условия осуществления предпринимательской деятельности**

Необходимость создания условий для успешного осуществления предпринимательской и иной хозяйственной деятельности формирует конечную цель принятия соответствующих нормативных актов, а именно — развитие территории Российской Федерации. Создание территорий опережающего социально-экономического развития при поддержке публичной власти позволит физическим или юридическим лицам не только надлежащим образом проявить себя в предпринимательстве, но в итоге решить и многие социальные вопросы.

*Ключевые слова:* территории опережающего социально-экономического развития; соглашение о создании территории опережающего развития; предпринимательская деятельность; резидент.

**В** условиях рыночной экономики важное значение имеет государственное регулирование предпринимательской деятельности, которое должно быть направлено на создание благоприятных условий для ее осуществления. Развитие предпринимательства обеспечивает занятость населения, рост его доходов, а также повышение доходов бюджета [2: с. 375]. Государственное регулирование предпринимательской деятельности должно осуществляться преимущественно не прямыми, а косвенными методами, в том числе путем предоставления налоговых льгот, создания благоприятного правового режима и т. д.

Государственное регулирование предпринимательской деятельности осуществляется в том числе путем формирования особого правового режима. Вопрос о понятии и классификации правовых режимов осуществления предпринимательской деятельности в российской юридической науке до сих пор остается дискуссионным [1: с. 22].

Формирование особого правового режима осуществления предпринимательской деятельности происходит либо в отношении определенных субъектов<sup>1</sup>, либо в отношении определенной территории, а в некоторых случаях — по совокупности названных условий. Подобное регулирование осуществляется государством, в частности, посредством норм Федерального закона № 473-ФЗ от 29.12.14 г. «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»<sup>2</sup> (далее по тексту ФЗ № 473), Федерального закона № 392-ФЗ от 30.12.2011 «О зонах территориального развития в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>3</sup>. Несмотря на общность данных территорий, проявляющейся как в цели их создания, так и в формировании условий правового режима, законодатель запрещает дублировать на одной и той же территории создание и территории опережающего социально-экономического развития (в дальнейшем по тексту «территория опережающего развития») и зоны территориального развития.

Наше исследование будет посвящено исследованию условий функционирования такого правового явления, как территория опережающего развития, и определению правовой сущности данного правового явления.

В соответствии с нормами ФЗ № 473 территорией опережающего развития признается часть территории субъекта Российской Федерации, на которой установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения. Так, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 941 от 19.09.16 г. «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Анжеро-Судженск» на территории, соответствующей описанию границы муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ» (Кемеровская область) создана территория опережающего развития «Анжеро-Судженск»<sup>4</sup>.

Особый режим (условия) благоприятствования для осуществления предпринимательской деятельности создается путем формирования:

- порядка создания и прекращения функционирования территории;

<sup>1</sup> См. например, Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» // Российская газета, № 164, 31.07.2007.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» // Российская газета, № 299, 31.12.2014.

<sup>3</sup> Федеральный закон от 03.12.2011 № 392-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «О зонах территориального развития в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета, № 278, 09.12.2011.

<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 19.09.2016 № 941 «О создании территории опережающего социально-экономического развития Анжеро-Судженск» // Собрание законодательства РФ, 26.09.2016, № 39, ст. 5662.

- специального субъектного состава;
- перечня видов деятельности, допускаемых на данной территории;
- предоставления имущества на определенном вещном или обязательственном праве;
- налоговых льгот и субсидий для субъектов указанной территории.

Создание территории опережающего развития проходит следующие этапы:

1. Принятие Правительством РФ решения в форме постановления о создании территории опережающего развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), в которых имеются риски ухудшения социально-экономического положения, и монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов) со стабильной социально-экономической ситуацией.

Выбор муниципального образования осуществляется на основании предложения уполномоченного федерального органа из числа образований, включенных в Перечень, утвержденный Правительством РФ.

2. По истечении 30 дней со дня принятия решения, указанного на первом этапе, должно быть подписано соглашение о создании территории опережающего развития. Данное соглашение подписывается уполномоченным федеральным органом, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, на территории которых создается территория опережающего социально-экономического развития.

Данное соглашение определяет действия сторон, направленные на формирование и функционирование территории опережающего развития. В частности, указанное соглашение может содержать условия, определяющие:

- обязательства стороны по передаче управляющей компании<sup>5</sup> в собственность или аренду земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории опережающего социально-экономического развития;
- порядок финансирования строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры территории опережающего развития за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования;
- порядок эксплуатации объектов инфраструктуры на территории опережающего развития, созданных за счет бюджетных и внебюджетных средств и расположенных на данной территории;
- порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, созданным за счет бюджетных и внебюджетных средств и расположенным на данной территории
- условия предоставления резидентам исследуемой территории налоговых льгот по уплате налогов на имущество организаций, земельного налога, в том числе сроки предоставления этих льгот.

<sup>5</sup> См. п. 3.

После создания территории опережающего развития требуется уже (как определенное правовое явление) соответствующее управление ею для достижения целей, ради которых создается данная территория.

Управление осуществляется следующими органами/субъектами:

1. Наблюдательный совет. Данный орган призван координировать и контролировать процедуру исполнения соглашения о создании территории опережающего развития, содействовать резидентам в реализации их проектов.

Состав совета формируется в количестве не более чем 10 человек и утверждается уполномоченным федеральным органом. В качестве членов данного совета выступают представители уполномоченного федерального органа, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, иных государственных органов и исполнительно-распорядительного органа муниципального образования, а также управляющей компании.

Регулирование деятельности данного органа осуществляется Приказом Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 20 «Об утверждении положения о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития»<sup>6</sup>.

2. Уполномоченный федеральный орган. Указанный орган призван контролировать правомерность осуществления строительства путем выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, формировать планировку территории опережающего развития в целях ее комплексного развития, осуществлять контроль за деятельностью иных субъектов территории развития.

3. Управляющая компания. Наименование данного субъекта, созвучное участнику правоотношений по доверительному управлению, регулируемых нормами ст.ст. 38, 41, 209, гл. 53 ГК РФ, определяет набор его полномочий, направленных на управление имуществом, переданным ему в доверительное управление. Однако, исходя из полномочий, предоставленных законодателем управляющей компании на территории опережающего развития, можно говорить о наличии у коммерческого субъекта публичных функций. Так, управляющая компания осуществляет функции многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, ведет реестр резидентов.

Осуществляя управление на вверенной территории, данная компания выступает в качестве застройщика объектов инфраструктуры, обеспечивает функционирование объектов инфраструктуры; предоставляет информацию о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, расположенных на территории опережающего развития и подлежащих сдаче в аренду, путем размещения ее на своем официальном сайте, получает технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-

<sup>6</sup> Приказ Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 20 (ред. от 28.07.2016) «Об утверждении положения о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.03.2015 № 36569) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, № 36, 07.09.2015.

технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию.

Функции, которые вправе осуществлять управляющая компания, определяют территорию опережающего развития в правовом поле не только как совокупность определенных правовых условий, но и в качестве объекта управления.

Для управления данным объектом управляющей компании в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, передаются на праве собственности или аренды земельные участки, здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на территории опережающего социально-экономического развития.

Все указанные выше действия управляющая компания может осуществлять как сама, так и через свои дочерние компании.

Управляющая компания может быть создана только в форме акционерного общества, в котором 100 % акций уставного капитала принадлежат Российской Федерации.

Одними из основных участников деятельности, направленной на опережающее социально-экономическое развитие определенной территории, являются резиденты территории опережающего социально-экономического развития. В качестве таковых могут выступать только индивидуальные предприниматели или коммерческие юридические лица, если:

- их государственная регистрация была осуществлена на территории опережающего развития;
- они заключили соглашение об осуществлении деятельности на данной территории;
- они включены в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития.

Приобретение статуса резидента осуществляется посредством предъявления в управляющую компанию заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности. Назначение данной заявки позволяет определить ее как предложение, адресованное конкретным лицам и достаточно определенно выражающее намерение лица заключить договор (оферта).

Кроме того, данная заявка является также документом, подтверждающим соответствие заявителя установленным требованиям. В заявке должны содержаться сведения:

- 1) о видах экономической деятельности заявителя на территории опережающего социально-экономического развития;
- 2) о площади земельного участка или об ином имуществе, необходимых для осуществления заявленной экономической деятельности;
- 3) о величине необходимой присоединяемой мощности энергопринимающих устройств заявителя, а также иных ресурсов, необходимых для осуществления деятельности;

4) о сроке, на который предлагается заключить соглашение об осуществлении деятельности.

К заявке прилагаются документы подтверждающие, в частности, необходимый правовой статус, а также, в обязательном порядке, бизнес-план.

Рассмотрение указанных документов адресатом оферты должно осуществляться в течение 15 рабочих дней, и по итогам — либо заключается соглашение с потенциальным резидентом, или он получает отказ в таком заключении.

При положительном решении управляющая компания вносит запись в реестр резидентов. Именно с данного момента коммерческая организация или индивидуальный предприниматель приобретают статус резидента территории опережающего развития.

Данный статус позволяет указанным субъектам осуществлять как деятельность, предусмотренную соглашением об осуществлении деятельности, так и инвестирование, в том числе капитальные вложения. Имея целью создание необходимых условий для успешной предпринимательской деятельности резидентов, управляющая компания обязуется предоставить каждому резиденту в собственность или аренду земельный участок, а также обеспечить иные условия, предусмотренные законодателем.

Прекращение существования территории опережающего развития происходит также на основании решения, принятого Правительством РФ по предложению уполномоченного органа. Однако такое предложение может быть выдвинуто только при наличии одного из следующих оснований:

– это необходимо для охраны жизни или здоровья граждан, охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охраны окружающей среды, обеспечения обороны страны и безопасности государства;

– отсутствие соглашений об осуществлении деятельности по истечении трех лет с даты принятия решения о создании территории опережающего развития.

Исходя из изложенного, можно сделать вывод о правовой сущности территории опережающего развития не столько как совокупности особых условий, формирующих правовой режим имущества, сколько как о восприятии данной территории в качестве объекта воздействия и со стороны участников гражданских правоотношений (в процессе доверительного управления) и публичных субъектов (при формировании и ведении реестра резидентов территории опережающего развития).

### *Литература*

1. *Ершова И.В.* Специальный правовой режим деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства: доктринальные и законодательные подходы // Журнал предпринимательского и корпоративного права. 2016. № 2. С. 22–26.

2. *Каменских Н.А.* Совершенствование механизма защиты предпринимательства на муниципальном уровне // Права и свободы человека и гражданина: теоретические

аспекты и юридическая практика: материалы ежегодной Международной конференции памяти профессора Ф.М. Рудинского. Рязань: Концепция, 2015. С. 375–377.

### *Literatura*

1. *Ershova I.V.* Special'ny'j pravovoj rezhim deyatel'nosti sub'ektov malogo i srednego predprinimatel'stva: doktrinal'ny'e i zakonodatel'ny'e podxody // Zhurnal predprinimatel'skogo i korporativnogo prava. 2016. № 2. S. 22–26.

2. *Kamenskix N.A.* Sovershenstvovanie mexanizma zashhity' predprinimatel'stva na municipal'nom urovne // Prava i svobody' cheloveka i grazhdanina: teoreticheskie aspekty' i yuridicheskaya praktika: materialy' ezhegodnoj Mezhdunarodnoj konferencii pamyati professora F.M. Rudinskogo. Ryazan': Konceptiya, 2015. S. 375–377.

*O.V. Efimova*

### **Areas of Outrun Social and Economic Development as Specific Conditions of Doing Business**

The need to create conditions for the successful implementation of enterprise and other economic activities form the ultimate goal of adoption of relevant legislation, namely, the development of the Russian Federation. Creating areas of outrun social and economic development with support from public authorities will allow individuals or entities not only to properly express themselves in business but in the end solve many social issues.

*Keywords:* areas of outrun social and economic development; the agreement on the creation of the territory of priority development; entrepreneurship; a resident.