

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3480; № 30, ст. 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3387; № 30, ст. 4220; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 52, 86; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771; 2018, № 1, ст. 27, 39, 47, 90, 91; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442, 4453; № 51, ст. 7492; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4504, 4512; № 31, ст. 5013, 5023; № 50, ст. 8061; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 18, ст. 3063; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 18, ст. 3010; № 24, ст. 3934; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 29, ст. 5323; № 32, ст. 6170, 6180, 6201; № 43, ст. 7602; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2023, 12 декабря, № 0001202312120013) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить пунктом 34¹ следующего содержания:

"34¹) оператор комплексного развития территории - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории;"

2) в статье 33:

а) в части 3:

пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;"

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;"

б) в части 3³ слова "пунктами 3 - 6" заменить словами "пунктами 3 - 5";

3) в статье 45:

а) пункт 1 части 1¹ дополнить словами ", операторами комплексного развития территории";

б) в части 10² после слов "реализации решения о комплексном развитии территории" дополнить словами "и (или) договора о комплексном развитии территории", первое предложение дополнить словами ", если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором";

4) в статье 48:

а) дополнить частью 1³ следующего содержания:

"1³. В случае, если документацией по планировке территории в целях реализации решения о

комплексном развитии территории или договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, предусмотрено размещение объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства допускается до образования необходимых для этих целей земельных участков на основании утвержденной документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1² статьи 57³ настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.";

б) в части 5 слова "частями 1¹ и 1²" заменить словами "частями 1¹ - 1³";

5) в части 3 статьи 48² слова "частями 1¹ и 1²" заменить словами "частями 1¹ - 1³";

6) в части 1 статьи 49 слова "частями 1¹ и 1²" заменить словами "частями 1¹ - 1³";

7) в статье 51:

а) пункт 10 части 7 изложить в следующей редакции:

"10) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.";

б) в части 13 после слов "комплексном развитии территории," дополнить словами "или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса," слова "юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации" заменить словами "оператором комплексного развития территории";

8) пункт 3 части 5 статьи 52¹ после слов "развитии территории," дополнить словами "оператор комплексного развития территории,";

9) часть 1 статьи 52² дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в рамках реализации решений о комплексном развитии территорий и (или) договоров о комплексном развитии территорий.";

10) часть 5 статьи 56 дополнить пунктом 12⁹ следующего содержания:

"12⁹) решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках осуществления комплексного развития территории";

11) в статье 57³:

а) дополнить частью 1² следующего содержания:

"1². В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в

орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.";

б) часть 3 дополнить пунктом 19 следующего содержания:

"19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.";

в) часть 5 после слов "частью 1¹" дополнить словами "или 1²";

12) в статье 65:

а) пункт 3 части 1 после слов "третьих лиц" дополнить словами ", за исключением сервитутов, публичных сервитутов";

б) в пункте 4 части 4 слова "признанные в соответствии с гражданским законодательством" заменить словами "являющиеся в соответствии с гражданским законодательством";

в) часть 7 дополнить словами "и Жилищным кодексом Российской Федерации";

г) в части 8:

в пункте 1 слова ", с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации" заменить словами "в соответствии с частью 10 настоящей статьи";

в пункте 2 слова "пунктом 2 части 2" заменить словами "пунктом 1 части 2";

д) в части 10 слова "настоящей статьей" заменить словами "настоящей частью", после слов "указанной территории" дополнить словом "таких";

13) в статье 66:

а) пункт 2 части 6 дополнить словами ", если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации";

б) в части 7:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации";

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 настоящего Кодекса;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию";

в пункте 4 слова "расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект

решения о комплексном развитии нежилрой территории" заменить словами "указанных в пункте 2¹настоящей части";

в) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

"7¹. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории нежилрой застройки, вправе отказаться от заключения договора о комплексном развитии территории, если такой договор не будет заключен в течение шестидесяти дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае орган исполнительной власти, орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории, о реализации такого решения оператором комплексного развития территории или о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки.";

г) в части 8:

в пункте 2 слова "юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации" заменить словами "операторами комплексного развития территории";

в пункте 3 слова "юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации" заменить словами "операторами комплексного развития территории";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации оператору комплексного развития территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;"

д) дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6, пунктом 7 части 7, пунктом 5 части 8 настоящей статьи не требуются в случае, если решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.";

14) в части 1 статьи 67:

а) в пункте 6 слова "наследия, при реализации" заменить словами "наследия при реализации";

б) дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

"6¹) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);";

15) в статье 68:

а) в части 1 слова "пунктом 3" заменить словами "пунктом 4";

б) пункт 5 части 4 после слов "заключившего договор," дополнить словами "уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления", дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 настоящего Кодекса";

в) пункт 1 части 5 изложить в следующей редакции:

"1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, помещения в таких объектах, а также перечень таких объектов (помещений в них) и условия их передачи;"

г) часть 8 дополнить предложением следующего содержания: "Условия передачи или приобретения таких объектов капитального строительства, линейных объектов в государственную или муниципальную собственность определяются договором о комплексном развитии территории.";

16) в статье 69:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.";

б) в пункте 2 части 3 слова "государственной власти Российской Федерации" заменить словами "государственной власти субъекта Российской Федерации";

в) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

"3¹. В соответствии со статьей 71 настоящего Кодекса решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории может приниматься оператором комплексного развития территории.";

17) в статье 70:

а) часть 1 после слов "комплексного развития территории," дополнить словами "за исключением правообладателей линейных объектов,";

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.";

в) пункт 2 части 6 после слов "в том числе" дополнить словами "в случаях, установленных настоящим Кодексом,";

г) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

"6¹. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.";

д) дополнить частью 8¹ следующего содержания:

"8¹. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.";

18) дополнить статьей 71 следующего содержания:

"Статья 71. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории

1. Оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

2. Оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператор комплексного

развития территории вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 настоящего Кодекса. В указанном случае оператор комплексного развития территории принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, определяет организатора таких торгов и заключает такой договор по результатам торгов. В случае, если в соответствии с земельным законодательством оператору комплексного развития территории предоставлен в аренду для целей комплексного развития территории земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, такой оператор комплексного развития территории вправе передать данный земельный участок в субаренду победителю указанных торгов без согласия арендодателя данного земельного участка на срок, не превышающий срока его аренды.

4. Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества. В этом случае оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка.

5. В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Случаи, содержание, порядок заключения указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Случаи, содержание, порядок заключения и реализации указанного в части 5 настоящей статьи соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, устанавливаются высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации."