

Статья 16.10. Особенности осуществления единым институтом развития комплексного развития незастроенной территории

1. Комплексное развитие незастроенной территории осуществляется единым институтом развития в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.
2. В целях принятия решения, предусмотренного пунктом 6 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, в границы комплексного развития незастроенной территории могут включаться земельные участки (в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства), находящиеся в федеральной собственности, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, предусмотренные пунктами 1 - 5 части 8 статьи 11 настоящего Федерального закона. В этом случае предложения единого института развития должны содержать указание на необходимость совершения действий, указанных в пунктах 1 - 5 части 8 статьи 11 настоящего Федерального закона.
3. В случае принятия межведомственным коллегиальным органом решения о целесообразности комплексного развития незастроенной территории принятие решения о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется на основании указанного решения межведомственного коллегиального органа.
4. Договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается единым институтом развития с победителем торгов на право заключения такого договора или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в соответствии с частями 8 и 9 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории принимается единым институтом развития.
6. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории выступает единый институт развития или действующая на основании договора с ним организация.
7. Договор аренды земельного участка или земельных участков единого института развития в целях комплексного развития территории заключается без проведения торгов с указанным в части 4 настоящей статьи лицом одновременно с заключением договора о комплексном развитии территории.
8. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется единым институтом развития в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Договор о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемый единым институтом развития, может содержать обязательства лица, заключившего такой договор, передать единому институту развития после окончания строительства объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлялось лицом, заключившим договор о комплексном развитии незастроенной территории с единым институтом развития, перечень данных объектов и условия их передачи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ)
10. В целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории единый институт развития вправе направить в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а также

принять решения о подготовке документации по планировке территории в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, единым институтом развития самостоятельно за счет своих средств или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ)