

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2016, № 27, ст. 4306; 2018, № 1, ст. 90; № 32, ст. 5135; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2021, № 1, ст. 33; ст. 45; № 27, ст. 5103; ст. 5104; 2022, № 29, ст. 5317) следующие изменения:

1) в части 5.2 статьи 30 после слов «комплексном развитии территории» дополнить словами «, предусмотренное пунктами 2 и 3 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса,», дополнить предложением следующего содержания:

«Решение о комплексном развитии территории, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 66 настоящего Кодекса, может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»;

2) в части 14 статьи 31 слова «в связи с принятием решения о комплексном развитии территории,» заменить словами «в связи с планированием осуществления комплексного развития территории, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом,»;

3) в статье 45:

а) пункт 1 части 1.1 дополнить словами «, юридическими лицами, определенными Российской Федерацией, юридическими лицами, определенными субъектом Российской Федерации;»;

б) часть 10.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа, подготовка документации по планировке территории может осуществляться одновременно с подготовкой изменений в данные программы. В указанном случае утверждение документации по планировке территории допускается до утверждения таких изменений в данные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа. При этом такие изменения в данные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

4) в статье 48:

а) дополнить частью 1.3 следующего содержания:

«1.3. 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 на земельном участке в границах территории, подлежащей комплексному развитию, подготовка проектной документации, рабочей документации для размещения указанных объектов капитального строительства допускается на основании утвержденной документации по планировке территории (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом) и (или) выданного в соответствии с частью 1.2 статьи 57.3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.»;

б) в части 5 слова «частями 1.1 и 1.2» заменить словами «частями 1.1 – 1.3»;

5) в части 3 статьи 48.2 слова «частями 1.1 и 1.2» заменить словами «частями 1.1 – 1.3»;

б) в части 1 статьи 49 слова «частями 1.1 и 1.2» заменить словами «частями 1.1 – 1.3»;

7) в статье 51:

а) в пункте 10 части 7 слова «органом местного самоуправления» исключить, слова «(за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).» заменить словами «, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора – копия решения о комплексном развитии территории.»;

б) четвертое предложение части 13 изложить в следующей редакции:

«В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора – в соответствии с решением о комплексном развитии территории, за исключением случая, при котором решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории предусмотрена их реализация в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.»;

8) пункт 3 части 5 статьи 52.1 после слов «развитии территории» дополнить словами «юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации.»;

9) часть 5 статьи 56 дополнить пунктом 12.8 следующего содержания:

«12.8) решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках осуществления комплексного развития территорий;»;

10) в статье 57.3:

а) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2. В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков 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 межевания территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка вправе обратиться юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации, или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.»;

б) часть 3 дополнить пунктом 18 следующего содержания:

«18) о решении о комплексном развитии территории и (или) договоре о комплексном развитии территории.»;

в) в части 5 слова «в случае, предусмотренном частью 1.1» заменить словами «в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2»;

11) в статье 65:

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

б) в части 4:

пункт 1 дополнить словами «в рамках реализации решения о комплексном развитии территорий нежилой застройки»;

в пункте 4 слова «признанные в соответствии с гражданским законодательством.» заменить словами «являющиеся в соответствии с гражданским законодательством.»;

в) часть 6 дополнить словами «, находящиеся в частной собственности и (или) обремененные правами третьих лиц»;

г) в пункте 1 части 8 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 порядке, установленном в соответствии с настоящей статьей;»;

д) в пункте 2 части 8 слова «пунктом 2 части 2» заменить словами «частью 2»;

е) в части 10 слова «настоящей статьей» заменить словами «Правительством Российской Федерации», после слов «указанной территории» дополнить словами «земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, а также», после слов «органами местного самоуправления» дополнить словами «, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками,»;

12) в статье 66:

а) в части 3 после слов «может быть принято» дополнить словами «в том числе»;

б) пункт 2 части 7 дополнить словами «, за исключением объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 настоящего Кодекса.»;

в) пункт 4 части 7 после слов «от всех правообладателей объектов недвижимого имущества,» дополнить словами «указанных в пункте 2 настоящей части,»;

г) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

«7.1 Если правообладателями, указанными в пункте 4 части 7 настоящей статьи, по истечении шестидесяти дней с момента получения не представлен подписанный договор о комплексном развитии территории нежилой застройки, проводятся торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).»;

д) пункт 4 части 8 изложить в следующей редакции:

«4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации, или лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории (при необходимости);»;

е) дополнить частью 8.1 следующего содержания:

«8.1. 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 требуется в случае, если решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории предусмотрено осуществление комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.»;

13) в статье 67:

а) в пункте 6 части 1 слова «об объектах культурного наследия, при реализации» заменить словами «об объектах культурного наследия при реализации»;

б) часть 1 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) сведения об осуществлении комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);»;

14) в статье 68:

а) в части 1 слова «в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 66» заменить «словами в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66»;

б) пункт 5 части 4 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 8.1 статьи 66 настоящего Кодекса.»;

в) часть 10 дополнить словами «, за исключением случая, установленного настоящим Кодексом.»;

15) пункт 2 части 3 статьи 69 после слов «высшим исполнительным органом государственной власти» дополнить словом «субъекта»;

16) в статье 70:

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

б) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1 Договором может быть предусмотрено осуществление комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.»;

в) дополнить частью 9.1 следующего содержания:

«9.1. Договором может быть предусмотрена обязанность органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для осуществления комплексного развития территории, срок выполнения указанной обязанности.».

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4306; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 29, ст. 5279) следующие изменения:

1) пункт 7 статьи 11.2 изложить в следующей редакции:

«7. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляется юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним

обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией), или юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), или лицом, с которым заключен договор комплексного развития территории, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.»;

2) пункт 5 статьи 11.4 после слов «для комплексного развития, осуществляется» дополнить словами «юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации,»;

3) подпункт 13 пункта 2 статьи 39.6 изложить в следующей редакции:

«13) земельного участка, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию, юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории;»;

4) подпункт 2 пункта 5 статьи 39.7 изложить в следующей редакции:

«2) с юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение

о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;»;

5) в подпункте 8.4 пункта 8 статьи 39.8 слова «юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию такого решения;» заменить словами «юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации;»;

б) подпункт 13 пункта 8 статьи 39.11 дополнить словами «или принято решение о ее комплексном развитии»;

7) в статье 39.16:

а) в подпункте 8 слова «с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории,» заменить словами «принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории,», слова «или правообладатель такого земельного участка.» заменить словами «, правообладатель такого земельного участка, юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии такой территории.»;

б) подпункт 9 после слов «в отношении которой» дополнить словами «принято решение о комплексном развитии территории и (или)», после слов «в отношении которого» дополнить словами «принято решение о комплексном развитии территории и (или)»;

в) подпункт 10 после слов «в отношении которого» дополнить словами «принято решение о комплексном развитии территории и (или)», после слов «земельного участка обратилось» дополнить словами «юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации,»;

8) подпункт 4 пункта 1 статьи 56.4 изложить в следующей редакции:

«4) являющиеся юридическими лицами, определенными Российской Федерацией, юридическими лицами, определенными субъектом Российской Федерации, лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

9) в статье 56.12:

а) в подпункте 4 пункта 4 слова «заключения договора» заменить словами «принятия решения»;

б) в пункте 14 слова «с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.» заменить словами «указанным в подпункте 13 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса.».

Статья 3

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 29, ст. 5277) следующие изменения:

1) в статье 32.1:

а) в части 2 после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо, если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность юридического лица, обеспечивающего реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернего общества, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией), в собственность юридического лица,

определенного субъектом Российской Федерации и обеспечивающего реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернего общества, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации),»;

б) в части 9 слова «юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории,» заменить словами «юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации,»;

в) в части 14 слова «в собственность истцу.» заменить словами «в государственную или муниципальную собственность либо в собственность юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, соответственно.»;

г) часть 15 после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «, в собственность юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации,», после слов «осуществляется по заявлению» дополнить словами «юридического лица, определенного Российской Федерацией, юридического лица, определенного субъектом Российской Федерации,»;

д) в части 16 слова «Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки,» заменить словами «Юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, юридическое лицо, определенное субъектом

Российской Федерации, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки,»;

2) часть 2.2 статьи 169 после слов «государственную или муниципальную собственность» дополнить словами «либо в собственность юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации,».

Статья 4

Внести в часть 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2019, № 52, ст. 7791; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 12, ст. 1785) следующие изменения:

1) в пункте 4 слово «понесенных» заменить словами «или оплату»;

2) пункт 5 после слов «решения о комплексном развитии территории,» дополнить словами «которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернему обществу, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу,», после слов «переселение граждан,» дополнить словами «и (или) включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки,».

Статья 5

Внести в часть 6 статьи 13.6 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ

«О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2022, № 1, ст. 5; ст. 45) следующие изменения:

1) в пункте 5 слово «понесенных» заменить словами «или оплату»;

2) пункт 6 после слов «решения о комплексном развитии территории,» дополнить словами «которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернему обществу, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу,», после слов «переселение граждан,» дополнить словами «и (или) включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки,».

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин