



КонсультантПлюс

Федеральный закон от 25.12.2023 N 627-ФЗ
"О внесении изменений в Градостроительный
кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.12.2023

25 декабря 2023 года

N 627-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
15 декабря 2023 года

Одобен
Советом Федерации
22 декабря 2023 года

Статья 1

Внести в Градостроительный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; 2009, N 1, ст. 17; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4209; N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281; N 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1651; N 27, ст. 3480; N 30, ст. 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6961, 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377, 3387; N 30, ст. 4220; N 43, ст. 5799; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, 11, 52, 86; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4342; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 22, 79; N 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4305, 4306; N 52, ст. 7494; 2017, N 27, ст. 3932; N 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771; 2018, N 1, ст. 27, 39, 47, 90, 91; N 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8464; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442, 4453; N 51, ст. 7492; N 52, ст. 7790; 2020, N 29, ст. 4504, 4512; N 31, ст. 5013, 5023; N 50, ст. 8061; 2021, N 1, ст. 7, 33, 44; N 18, ст. 3063; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 45; N 18, ст. 3010; N 24, ст. 3934; N 29, ст. 5317; N 45, ст. 7672; N 52, ст. 9371; 2023, N 1, ст. 59; N 25, ст. 4429; N 29, ст. 5323; N 32, ст. 6170, 6180, 6201; N 43, ст. 7602; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2023, 12 декабря, N 0001202312120013) следующие изменения:

1) [статью 1](#) дополнить пунктом 34.1 следующего содержания:

"34.1) 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 3.3](#) слова "пунктами 3 - 6" заменить словами "пунктами 3 - 5";

3) в [статье 45](#):

а) [пункт 1 части 1.1](#) дополнить словами ", операторами комплексного развития территории";

б) в [части 10.2](#) 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 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 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 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";

6) в [части 1 статьи 49](#) слова "частями 1.1 и 1.2" заменить словами "частями 1.1 - 1.3";

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 Федерации или субъектом Российской Федерации" заменить словами "оператором комплексного развития территории";

8) [пункт 3 части 5 статьи 52.1](#) после слов "развитии территории," дополнить словами "оператор комплексного развития территории,";

9) [часть 1 статьи 52.2](#) 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 12.9 следующего содержания:

"12.9) 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 57.3](#):

а) [дополнить](#) частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. 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 1.1" дополнить словами "или 1.2";

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 не жилой 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 2.1 следующего содержания:

"2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории не жилой 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 не жилой территории" заменить словами "указанных в пункте 2.1 настоящей части";

в) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

"7.1. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 настоящей статьи, орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории не жилой 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 не жилой 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 6.1 следующего содержания:

"6.1) 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 3.1 следующего содержания:

"3.1. 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 4.1 следующего содержания:

"4.1. 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 6.1 следующего содержания:

"6.1. 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 8.1 следующего содержания:

"8.1. 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."

Статья 2

Статью 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 1, ст. 28; 2017, N 27, ст. 3938; 2018, N 1, ст. 91; 2019, N 26, ст. 3317; N 52, ст. 7790; 2021, N 27, ст. 5057, 5103; 2023, N 29, ст. 5328; N 47, ст. 8309) дополнить абзацем следующего содержания:

"устанавливают особенности реализации решений о комплексном развитии территорий города Москвы операторами комплексного развития территорий, определенными высшим исполнительным органом государственной власти города Москвы, в том числе если при реализации решения о комплексном развитии территории оператор перестает соответствовать требованиям, установленным частью 2 статьи 71 Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации."

Статья 3

Внести в Земельный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2006, N 52, ст. 5498; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 1, ст. 19; 2011, N 30, ст. 4594; 2013, N 23, ст. 2881; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225; 2015, N 1, ст. 52; N 27, ст. 3997; N 29, ст. 4378; 2016, N 18, ст. 2495; N 27, ст. 4294, 4306; 2017, N 31, ст. 4766, 4829; 2018, N 1, ст. 90; N 28, ст. 4149; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; 2021, N 1, ст. 33; N 27, ст. 5054, 5104; 2022, N 1, ст. 45, 47; N 29, ст. 5279; N 41, ст. 6947; 2023, N 25, ст. 4417; N 31, ст. 5764, 5796; N 32, ст. 6162, 6224) следующие изменения:

1) **пункт 7 статьи 11.2** изложить в следующей редакции:

"7. Образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных 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, может осуществляться лицом, с которым заключен такой договор, либо юридическим лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при наличии проекта планировки территории, утвержденного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности."

2) в **подпункте 4 пункта 3 статьи 11.3** слова "Федерации", образования" заменить словами

"Федерации", [статьей 3](#) Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", образования";

3) [подпункт 2 пункта 5 статьи 39.7](#) дополнить словами ", или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки";

4) [подпункт 13 пункта 8 статьи 39.11](#) дополнить словами "или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации";

5) в [подпункте 8 статьи 39.16](#) слова "развитии застроенной территории" заменить словами "комплексном развитии территории";

6) [статью 46](#) дополнить пунктом 2.5 следующего содержания:

"2.5. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, находящегося в федеральной собственности, может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".";

7) [пункт 1 статьи 56.4](#) дополнить [подпунктом 5](#) следующего содержания:

"5) являющиеся юридическими лицами, обеспечивающими в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории.";

8) в [пункте 14 статьи 56.12](#) слова "с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации" заменить словами "указанным в [подпунктах 4 и 5 пункта 1 статьи 56.4](#) настоящего Кодекса".

Статья 4

Внести в Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2012, N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 1, ст. 19; 2017, N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7922; 2018, N 31, ст. 4815; 2020, N 6, ст. 592; 2021, N 1, ст. 33; 2022, N 41, ст. 6940; 2023, N 26, ст. 4684; N 32, ст. 6165; N 49, ст. 8678) следующие изменения:

1) в [статье 32.1](#):

а) [часть 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 в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории,";

б) [часть 15](#) после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами ", в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки," , после слов "осуществляется по заявлению" дополнить словами "юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,";

в) в [части 16](#) слова "Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, несет" заменить словами "Юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, несет";

2) [часть 2.2 статьи 169](#) после слов "государственную или муниципальную собственность" дополнить словами "либо в собственность юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с

Градостроительным **кодексом** Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки,".

Статья 5

В **пункте 5 части 6 статьи 16** Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст. 3799; 2009, N 51, ст. 6153; 2011, N 1, ст. 53; N 23, ст. 3264; N 49, ст. 7028; 2012, N 53, ст. 7595; 2013, N 30, ст. 4073; 2014, N 26, ст. 3406; N 48, ст. 6637; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418; N 27, ст. 3967; 2016, N 23, ст. 3299; N 26, ст. 3890; 2018, N 1, ст. 67, 90; N 49, ст. 7508; 2019, N 52, ст. 7791; 2020, N 52, ст. 8605; 2021, N 1, ст. 33; 2022, N 1, ст. 5, 45; N 52, ст. 9372) слова "созданному субъектом Российской Федерации и обеспечивающему" заменить словами "обеспечивающему в соответствии с Градостроительным **кодексом** Российской Федерации".

Статья 6

Внести в Федеральный **закон** от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3617; 2009, N 19, ст. 2281; N 52, ст. 6419; 2010, N 30, ст. 3997; 2011, N 29, ст. 4291; N 30, ст. 4592; N 49, ст. 7027; 2012, N 29, ст. 3998; N 53, ст. 7615; 2013, N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4260; N 48, ст. 6637; 2015, N 10, ст. 1418; N 24, ст. 3369; N 29, ст. 4342, 4351; 2016, N 1, ст. 25; N 22, ст. 3097; N 26, ст. 3890; 2018, N 1, ст. 39, 90; 2019, N 49, ст. 6960; 2021, N 1, ст. 33; 2022, N 1, ст. 45) следующие изменения:

1) в **статье 11**:

а) в **части 4.1** слова "в отношении которых Российская Федерация имеет право распоряжаться ста процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал" заменить словами "иные юридические лица, в отношении которых Российская Федерация имеет право прямо или косвенно распоряжаться более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставные (складочные) капиталы таких юридических лиц";

б) в **части 10** слова "акционерного общества, указанного" заменить словами "юридических лиц, указанных", слова "указанным акционерным обществом" заменить словами "указанными юридическими лицами";

2) в **статье 12**:

а) в **подпункте "ж" пункта 1 части 4** слова "акционерному обществу, указанному" заменить словами "юридическим лицам, указанным";

б) в **пункте 4 части 4.1** слова "акционерным обществам" заменить словами "юридическим лицам";

в) в **части 4.3**:

в **пункте 1** слова "акционерным обществам, которые указаны" заменить словами "юридическим лицам, указанным";

в **пункте 2** слова "акционерным обществам, которые указаны" заменить словами "юридическим лицам, указанным";

3) в **статье 12.1**:

а) **пункт 3 части 8** дополнить словами ", включая получение платы за право заключения договора о комплексном развитии территории";

б) в **части 9** слова "договору, предусмотренному статьей 16.6-3 настоящего Федерального закона" заменить словами "договорам, предусмотренным статьями 16.6-3 и 16.10 настоящего Федерального закона";

4) [часть 1 статьи 12.2](#) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1) предоставление земельного участка единого института развития в аренду без проведения торгов в случае предоставления земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства, относящегося к объекту жилищного строительства или объекту инженерной инфраструктуры, возведенного на земельном участке, предоставленном в аренду в целях жилищного строительства, комплексного развития территории, собственнику такого объекта однократно для завершения строительства сроком до трех лет с определением размера арендной платы на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;"

5) в [части 4.1 статьи 15](#) слова "акционерными обществами" заменить словами "юридическими лицами";

6) [статью 16.10](#) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:

"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.

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."

Статья 7

Внести в Федеральный [закон](#) от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 31, ст. 4767; 2022, N 1, ст. 5; N 52, ст. 9372; 2023, N 1, ст. 16; N 26, ст. 4675) следующие изменения:

1) [пункт 2 части 5 статьи 3](#) после слова "заказчика" дополнить словами ", оператора комплексного развития территории, определенного в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации,";

2) в [пункте 6 части 6 статьи 13.6](#) слова "юридическому лицу, созданному" заменить словами "оператору комплексного развития территории, определенному в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации".

Статья 8

В [части 9 статьи 5](#) Федерального закона от 30 декабря 2021 года N 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 1, ст. 17; N 52, ст. 9376) слово "находящихся" заменить словом "находящегося", слова "объектов недвижимости, необходимых" заменить словами "имущества, необходимого".

Статья 9

Внести в [пункт 6 статьи 6](#) Федерального закона от 4 августа 2023 года N 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2023, N 32, ст. 6170) следующие изменения:

1) в подпункте "а" цифры "10.3" заменить цифрами "10.8";

2) в подпункте "б" цифры "10.3" заменить цифрами "10.8".

Статья 10

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2024 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

25 декабря 2023 года

N 627-ФЗ
