

Вносится сенаторами  
Российской Федерации  
В.В. Якушевым,  
А.А. Шевченко,  
А.Г. Высокинским

Проект № 1133108-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 45; 2023, № 25, ст. 4429; 2024, № 1, ст. 8; № 33, ст. 4928; № 53, ст. 8496) следующие изменения:

1) статью 65 дополнить частью 10<sup>1</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с подпунктом "г" пункта 2 части 2 и частью 3<sup>1</sup> статьи 66 настоящего Кодекса, земельных участков, находящихся в федеральной собственности и указанных в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации межведомственного коллегиального органа, предусмотренного подпунктом "г" пункта 2 части 2 и частью 3<sup>1</sup> статьи 66 настоящего Кодекса, не требует согласования уполномоченными федеральными органами исполнительной власти. Передача

земельных участков, находящихся в федеральной собственности и указанных в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации межведомственного коллегиального органа, предусмотренного подпунктом "г" пункта 2 части 2 и частью 3<sup>1</sup> статьи 66 настоящего Кодекса, в собственность субъекта Российской Федерации осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".";

2) в статье 66:

а) в части 2:

подпункт "а" пункта 1 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного подпунктом "г" пункта 2 настоящей части";

пункт 2 дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"г) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в части предоставления земельных участков в целях комплексного развития территории, осуществляемого в порядке, установленном настоящим Кодексом, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".";

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Решения, предусмотренные подпунктами "а" - "в" пункта 2 части 2 настоящей статьи, могут быть приняты высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации также в случае, если в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены в том числе один или несколько земельных участков и (или) иных объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в части предоставления земельных участков в целях комплексного развития территории, осуществляемого в порядке, установленном настоящим Кодексом, с учетом ограничений, установленных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".".

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации"

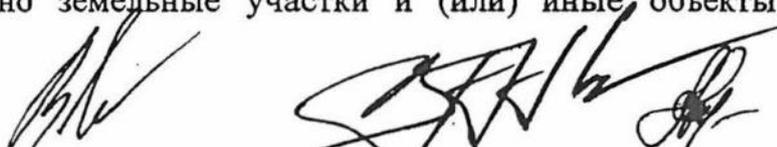
Проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования механизма комплексного развития территории, установленного Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (далее – Закон № 161-ФЗ) на основании решения Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий (далее – Правительственной комиссией) субъектам Российской Федерации передаются полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, принадлежащими Российской Федерации, для предоставления земельных участков в целях комплексного развития территории, осуществляемого в порядке, предусмотренном ГрК РФ, с учетом ограничений, установленных статьями 14 Закона № 161-ФЗ.

В соответствии с частью 10 статьи 65 ГрК РФ включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем при наличии указанного выше решения Правительственной комиссии, в состав которой входят в том числе представители федеральных органов исполнительной власти, подтверждающего целесообразность предоставления соответствующих земельных участков для комплексного развития территории, предусмотренное частью 10 статьи 65 ГрК РФ согласование является избыточным, поскольку имеет формальный характер, однако требует дополнительных временных затрат, что влияет в том числе на продолжительность инвестиционно-строительного цикла.

Кроме того, обращаем внимание, что в настоящее время в случае, если в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости,



находящиеся в федеральной собственности, решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Российской Федерации (часть 2 статьи 66 ГрК РФ). Представляется целесообразным наделить высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации правом на принятие решения о комплексном развитии территории, в границах которой расположены исключительно земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, в отношении которых Правительственной комиссией принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в части предоставления таких земельных участков в целях комплексного развития территории, осуществляемого в порядке, установленном ГрК РФ, с учетом ограничений, установленных Законом № 161-ФЗ.

Следует отметить, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют переданные в соответствии с Законом № 161-ФЗ полномочия Российской Федерации в отношении федеральных земельных участков, иных объектов недвижимости в соответствии с планом мероприятий, который включает в себя в том числе цель передачи федерального имущества, наличие архитектурно-градостроительной концепции застройки земельных участков, общий объем жилищного строительства, срок реализации проекта, календарный план мероприятий, что позволяет обеспечить использование субъектами Российской Федерации федеральных земельных участков с учетом позиции федеральных органов исполнительной власти.

Законопроект подготовлен по результатам анализа правоприменительной практики, которым была подтверждена необходимость изменения правового регулирования, поскольку в текущих условиях без предлагаемых изменений в законодательство на земельных участках, переданных в управление органам государственной власти субъектов Российской Федерации, не создано ни одного проекта по договору о комплексном развитии территории. Невозможность органов государственной власти субъектов Российской Федерации применять механизм комплексного развития территории приводит к тому, что такие земельные участки испрашиваются сразу для передачи в региональную собственность либо блокируются для комплексного развития территории через агентирование АО "ДОМ.РФ".

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



Реализация положений, предусмотренных законопроектом, не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Реализация указанного законопроекта не потребует выделения дополнительных бюджетных средств из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации и не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The second signature in the middle is more complex and appears to be a full name or a specific title. The third signature on the right is a smaller, more compact cursive mark.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66  
Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

Реализация федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom of the page.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 65 и 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

---

