

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

23 июля 2026 г. № 3.6-02/3180@

Председателю Комитета
Совета Федерации по федеративному
устройству, региональной политике,
местному самоуправлению
и делам Севера

А.А. ШЕВЧЕНКО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по Федеральному закону "О внесении изменений в Градостроительный
кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

Комитет Совета Федерации по экономической политике в рамках вопросов ведения рассмотрел Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 22 июля 2026 года (проект № 1133108-8 внесен сенаторами Российской Федерации В.В.Якушевым, А.А.Шевченко, А.Г.Высокинским), и отмечает следующее.

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования в сфере комплексного развития территорий (КРТ), уточнение полномочий органов публичной власти, а также оптимизацию процедур выдачи разрешительной документации в градостроительной деятельности.

Федеральный закон расширяет основания для принятия решения о комплексном развитии территории субъектом Российской Федерации.

Устанавливается, что высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации вправе принимать решение о КРТ без проведения торгов и без

согласования с федеральными органами исполнительной власти в случае передачи субъекту Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению федеральными земельными участками и объектами недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий". Это ускоряет процедуру принятия решений по КРТ на территориях, где федеральные земли переданы на региональный уровень.

Упрощается порядок заключения договора о комплексном развитии территории – заключение договора осуществляется без проведения торгов. Порядок заключения, передачи прав и обязанностей по договору устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Федеральным законом устанавливается право правообладателя земельного участка в границах КРТ передать свои права и обязанности по соглашению и (или) договору третьему лицу в случае отчуждения (уступки) прав на такой участок, что создаст механизм "оборота" обязательств без пересмотра всего договора КРТ.

Вводится институт "оператора комплексного развития территории".

Оператор КРТ - юридическое лицо, созданное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации (с долей участия более 50%), либо их дочерние общества, определяемые для реализации решения о КРТ. Перечень таких юридических лиц (федерального уровня) устанавливается Правительством Российской Федерации. Устанавливается обязательное согласование проекта решения о КРТ и проекта соглашения с таким оператором.

Устанавливается обязательность заключения соглашения с уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации при реализации КРТ через указанного оператора.

Федеральным законом расширяются полномочия города Москвы.

В Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" вносятся дополнения, позволяющие законами Москвы устанавливать особенности:

- выдачи технических условий и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения для объектов КРТ и реновации;

- реконструкции и капитального ремонта линейных объектов при реализации градостроительных решений;

- содержания и выдачи градостроительных планов, разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, включая продление сроков их действия;

- подготовки проектной документации в форме информационной модели и проведения государственной экспертизы в такой форме.

По разрешительной документации устанавливается переходный период.

Федеральный закон сохраняет действие ранее выданных разрешений на строительство и ввод объектов до истечения сроков их действия. Внесение изменений в разрешения после 1 сентября 2026 года осуществляется путём внесения записи в реестр, а не переоформлением документа.

Органам субъекта Российской Федерации предоставляется право до 1 сентября 2027 года применять "старые" процедуры (в редакции до 1 сентября 2026 года) с использованием ранее утверждённых форм документов. Это создаст двухлетний переходный период для адаптации застройщиков и органов власти к новым требованиям.

Корректируются сроки вступления в силу ранее принятых изменений, касающихся порядка ведения реестров разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Также уточняется, что реестры, ведущиеся в электронной форме, не применяются в отношении объектов обороны, безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки, а также объектов, сведения о которых составляют государственную тайну (для них сохраняется бумажный носитель).

Федеральный закон вступает в силу со дня официального опубликования.

Положения о заключении договора КРТ без торгов и о передаче прав и обязанностей по договору третьему лицу распространяются на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона.

Федеральный закон создаёт более гибкий и оперативный механизм реализации комплексного развития территорий, особенно на землях федеральной

собственности, переданных субъектам Российской Федерации; вводит институт государственных (квазигосударственных) операторов КРТ, упрощает оборотоспособность прав и обязанностей по договорам КРТ. Одновременно обеспечивается плавный переход к цифровизации разрешительных процедур (информационные модели, реестры) с сохранением "бумажных" альтернатив для режимных объектов. Для города Москвы устанавливаются расширенные полномочия по регулированию градостроительных процедур в рамках программ реновации и комплексного развития, что учитывает её особый статус и масштаб градостроительных задач.

В результате проведения антикоррупционной экспертизы текста Федерального закона, предусмотренной статьей 27 Регламента Совета Федерации, коррупциогенные факторы не выявлены.

Учитывая вышеизложенное, Комитет Совета Федерации по экономической политике рекомендует Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0A86F3331860188B31FEE0637674D54
Владелец Кутепов Андрей Викторович
Действителен с 04.12.2025 по 27.02.2027

А.В. Кутепов