



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Москвы от
23.03.2021 N 331-ПП
(ред. от 13.11.2024)

"О мерах по реализации проектов
комплексного развития территорий нежилой
застройки города Москвы"
(вместе с "Порядком взаимодействия
органов исполнительной власти города
Москвы при осуществлении комплексного
развития территорий нежилой застройки
города Москвы и комплексного развития
территорий города Москвы по инициативе
правообладателей")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 05.12.2024

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 марта 2021 г. N 331-ПП

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Москвы

от 24.12.2021 N 2211-ПП, от 22.02.2022 N 229-ПП, от 09.08.2022 N 1702-ПП,
от 09.08.2022 N 1749-ПП, от 02.06.2023 N 999-ПП, от 12.12.2023 N 2477-ПП,
от 18.04.2024 N 831-ПП, от 04.06.2024 N 1187-ПП, от 13.11.2024 N 2568-ПП)

В целях обеспечения реализации проектов комплексного развития территорий нежилрой застройки города Москвы и комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении комплексного развития территорий нежилрой застройки города Москвы и комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей (приложение).

2. Внести изменения в [постановление](#) Правительства Москвы от 24 февраля 2010 г. N 157-ПП "О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 18 мая 2010 г. N 403-ПП, от 12 октября 2010 г. N 938-ПП, от 7 июня 2011 г. N 254-ПП, от 16 июня 2011 г. N 269-ПП, от 28 июня 2011 г. N 285-ПП, от 19 июля 2011 г. N 330-ПП, от 2 августа 2011 г. N 347-ПП, от 30 августа 2011 г. N 396-ПП, от 25 октября 2011 г. N 491-ПП, от 15 мая 2012 г. N 208-ПП, от 15 мая 2012 г. N 209-ПП, от 22 мая 2012 г. N 233-ПП, от 15 июня 2012 г. N 272-ПП, от 18 июня 2012 г. N 274-ПП, от 3 июля 2012 г. N 303-ПП, от 25 октября 2012 г. N 597-ПП, от 7 ноября 2012 г. N 632-ПП, от 13 ноября 2012 г. N 636-ПП, от 26 декабря 2012 г. N 848-ПП, от 15 февраля 2013 г. N 76-ПП, от 28 марта 2013 г. N 179-ПП, от 16 апреля 2013 г. N 242-ПП, от 13 июня 2013 г. N 377-ПП, от 13 августа 2013 г. N 530-ПП, от 20 августа 2013 г. N 552-ПП, от 6 сентября 2013 г. N 587-ПП, от 13 сентября 2013 г. N 606-ПП, от 2 октября 2013 г. N 661-ПП, от 15 октября 2013 г. N 684-ПП, от 22 октября 2013 г. N 701-ПП, от 26 ноября 2013 г. N 758-ПП, от 11 ноября 2013 г. N 819-ПП, от 24 декабря 2013 г. N 882-ПП, от 25 декабря 2013 г. N 898-ПП, от 25 декабря 2013 г. N 902-ПП, от 11 апреля 2014 г. N 177-ПП, от 22 апреля 2014 г. N 200-ПП, от 29 апреля 2014 г. N 225-ПП, от 29 апреля 2014 г. N 234-ПП, от 19 августа 2014 г. N 469-ПП, от 10 сентября 2014 г. N 530-ПП, от 7 октября 2014 г. N 596-ПП, от 18 ноября 2014 г. N 680-ПП, от 25 ноября 2014 г. N 691-ПП, от 10 декабря 2014 г. N 753-ПП, от 6 марта 2015 г. N 102-ПП, от 31 марта 2015 г. N 150-ПП, от 24 апреля 2015 г. N 230-ПП, от 9 июня 2015 г. N 343-ПП, от 13 октября 2015 г. N 662-ПП, от 3 ноября 2015 г. N 724-ПП, от 18 ноября 2015 г. N 765-ПП, от 7 декабря 2015 г. N 824-ПП, от 8 декабря 2015 г. N 829-ПП, от 30 декабря 2015 г. N 960-ПП, от 20 января 2016 г. N 6-ПП, от 26 февраля 2016 г. N 58-ПП, от 26 февраля 2016 г. N 59-ПП, от 5 апреля 2016 г. N 154-ПП, от 17 мая 2016 г. N 270-ПП,

от 6 июня 2016 г. N 310-ПП, от 23 июня 2016 г. N 355-ПП, от 28 июня 2016 г. N 359-ПП, от 1 июля 2016 г. N 386-ПП, от 2 августа 2016 г. N 468-ПП, от 21 сентября 2016 г. N 600-ПП, от 14 октября 2016 г. N 675-ПП, от 15 ноября 2016 г. N 746-ПП, от 29 ноября 2016 г. N 800-ПП, от 21 декабря 2016 г. N 899-ПП, от 26 декабря 2016 г. N 938-ПП, от 27 декабря 2016 г. N 952-ПП, от 22 февраля 2017 г. N 56-ПП, от 29 марта 2017 г. N 150-ПП, от 27 апреля 2017 г. N 240-ПП, от 28 апреля 2017 г. N 241-ПП, от 2 мая 2017 г. N 255-ПП, от 3 октября 2017 г. N 731-ПП, от 28 ноября 2017 г. N 929-ПП, от 15 декабря 2017 г. N 1017-ПП, от 21 декабря 2017 г. N 1072-ПП, от 15 февраля 2018 г. N 79-ПП, от 6 марта 2018 г. N 160-ПП, от 10 апреля 2018 г. N 282-ПП, от 24 апреля 2018 г. N 364-ПП, от 15 мая 2018 г. N 437-ПП, от 24 июня 2018 г. N 756-ПП, от 24 июля 2018 г. N 763-ПП, от 7 августа 2018 г. N 882-ПП, от 9 октября 2018 г. N 1252-ПП, от 26 октября 2018 г. N 1310-ПП, от 26 ноября 2018 г. N 1419-ПП, от 27 ноября 2018 г. N 1427-ПП, от 7 декабря 2018 г. N 1509-ПП, от 11 декабря 2018 г. N 1516-ПП, от 13 декабря 2018 г. N 1569-ПП, от 18 декабря 2018 г. N 1582-ПП, от 27 февраля 2019 г. N 131-ПП, от 2 апреля 2019 г. N 297-ПП, от 26 апреля 2019 г. N 437-ПП, от 26 апреля 2019 г. N 438-ПП, от 2 июля 2019 г. N 753-ПП, от 2 июля 2019 г. N 754-ПП, от 16 июля 2019 г. N 877-ПП, от 23 июля 2019 г. N 911-ПП, от 30 июля 2019 г. N 948-ПП, от 17 сентября 2019 г. N 1202-ПП, от 20 сентября 2019 г. N 1226-ПП, от 25 ноября 2019 г. N 1546-ПП, от 12 декабря 2019 г. N 1690-ПП, от 16 марта 2020 г. N 205-ПП, от 4 августа 2020 г. N 1186-ПП, от 4 августа 2020 г. N 1187-ПП, от 27 октября 2020 г. N 1813-ПП, от 2 февраля 2021 г. N 79-ПП):

2.1. [Пункт 2.2.9](#) приложения 1 к постановлению дополнить абзацем в следующей редакции:

"Принимает участие в рассмотрении документов и реализации мероприятий по комплексному развитию территорий нежилой застройки города Москвы и комплексному развитию территорий города Москвы по инициативе правообладателей в случаях и порядке, установленных нормативными правовыми актами Правительства Москвы."

2.2. В [пункте 2.2.10](#) приложения 1 к постановлению слова "Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы" заменить словами "Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы".

3. Внести изменения в [постановление](#) Правительства Москвы от 16 ноября 2010 г. N 1019-ПП "О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 18 января 2011 г. N 13-ПП, от 12 апреля 2011 г. N 118-ПП, от 12 апреля 2011 г. N 133-ПП, от 25 мая 2011 г. N 229-ПП, от 28 июня 2011 г. N 288-ПП, от 27 сентября 2011 г. N 448-ПП, от 28 марта 2012 г. N 113-ПП, от 17 апреля 2012 г. N 139-ПП, от 11 мая 2012 г. N 195-ПП, от 29 мая 2012 г. N 243-ПП, от 27 августа 2012 г. N 433-ПП, от 21 сентября 2012 г. N 506-ПП, от 2 октября 2012 г. N 528-ПП, от 24 июня 2013 г. N 400-ПП, от 23 декабря 2013 г. N 868-ПП, от 26 декабря 2013 г. N 908-ПП, от 30 апреля 2014 г. N 235-ПП, от 9 декабря 2014 г. N 751-ПП, от 17 февраля 2015 г. N 58-ПП, от 8 апреля 2015 г. N 164-ПП, от 6 октября 2015 г. N 645-ПП, от 3 ноября 2015 г. N 724-ПП, от 1 декабря 2015 г. N 812-ПП, от 15 декабря 2015 г. N 870-ПП, от 3 февраля 2016 г. N 26-ПП, от 28 июня 2016 г. N 363-ПП, от 19 июля 2016 г. N 442-ПП, от 13 декабря 2016 г. N 874-ПП, от 11 апреля 2017 г. N 198-ПП, от 11 августа 2017 г. N 544-ПП, от 20 ноября 2018 г. N 1398-ПП, от 18 апреля 2019 г. N 403-ПП, от 30 апреля 2019 г. N 448-ПП, от 30 апреля 2019 г. N 449-ПП, от 30 июля 2019 г. N 946-ПП, от 17 сентября 2019 г. N 1203-ПП, от 5 февраля 2020 г. N 60-ПП, от 19 ноября 2020 г. N 2016-ПП, от 28 декабря 2020 г. N 2399-ПП):

3.1. В [пункте 2.1.4\(1\)](#) приложения 1 к постановлению слова "и устойчивому" исключить.

3.2. [Пункт 2.6](#) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"2.6. Рассмотрение и принятие решений по вопросам комплексного развития территорий нежилрой застройки города Москвы и комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей, в том числе:

2.6.1. Об условиях договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы и договора о комплексном развитии территории города Москвы по инициативе правообладателей.

2.6.2. О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы, о форме торгов, об определении начальной цены предмета торгов, величины повышения начальной цены предмета торгов (в случае проведения торгов в форме аукциона), конкурсных условий (в случае проведения торгов в форме конкурса), а также суммы задатка и условий договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы."

3.3. В [пункте 4.1.1.9](#) приложения 1 к постановлению слова "и устойчивому" исключить.

3.4. [Пункт 4.2.1\(2\)](#) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.2.1(2). Предварительная проработка и подготовка проектов решений Комиссии по вопросам комплексного развития территорий нежилрой застройки города Москвы и комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей."

4. Внести изменения в [постановление](#) Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. N 123-ПП "Об утверждении Положения о Департаменте города Москвы по конкурентной политике" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 8 августа 2012 г. N 379-ПП, от 21 марта 2013 г. N 158-ПП, от 4 июля 2013 г. N 431-ПП, от 17 декабря 2013 г. N 845-ПП, от 1 апреля 2014 г. N 148-ПП, от 8 сентября 2014 г. N 512-ПП, от 8 декабря 2015 г. N 844-ПП, от 24 апреля 2017 г. N 215-ПП, от 7 августа 2018 г. N 879-ПП, от 18 декабря 2018 г. N 1582-ПП, от 30 июля 2019 г. N 945-ПП, от 4 августа 2020 г. N 1186-ПП):

4.1. [Пункт 4.2.9](#) приложения к постановлению дополнить словами ", договоров о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы и договоров о комплексном развитии территории города Москвы по инициативе правообладателей".

4.2. [Пункт 6.1\(1\)](#) приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"6.1(1). Организует проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы."

5. Внести изменения в [постановление](#) Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. N 334-ПП "Об утверждении Положения о Департаменте инвестиционной и промышленной политики города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 22 февраля 2012 г. N 66-ПП, от 13 сентября 2012 г. N 483-ПП, от 18 сентября 2012 г. N 492-ПП, от 17 января 2013 г. N 6-ПП, от 20 августа 2013 г. N 557-ПП, от 30 сентября 2013 г. N 644-ПП, от 2 октября 2013 г. N 660-ПП, от 4 февраля 2014 г. N 35-ПП, от 6 октября 2015 г. N 645-ПП, от 9 февраля 2016 г. N 31-ПП, от 26

апреля 2016 г. N 221-ПП, от 22 ноября 2016 г. N 770-ПП, от 26 декабря 2016 г. N 942-ПП, от 24 апреля 2017 г. N 215-ПП, от 25 апреля 2017 г. N 229-ПП, от 14 ноября 2017 г. N 862-ПП, от 19 июня 2018 г. N 582-ПП, от 28 августа 2018 г. N 986-ПП, от 26 сентября 2018 г. N 1179-ПП, от 18 декабря 2018 г. N 1582-ПП, от 19 декабря 2018 г. N 1652-ПП, от 30 апреля 2019 г. N 449-ПП, от 29 октября 2019 г. N 1404-ПП, от 18 декабря 2019 г. N 1764-ПП, от 31 марта 2020 г. N 305-ПП, от 4 августа 2020 г. N 1186-ПП, от 6 октября 2020 г. N 1660-ПП):

5.1. [Пункт 1](#) приложения к постановлению дополнить дефисом в следующей редакции:

"- уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы на осуществление координации реализации проектов комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы и комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей."

5.2. [Приложение](#) к постановлению дополнить пунктом 4.1.13(1) в следующей редакции:

"4.1.13(1). О комплексном развитии территорий нежилкой застройки города Москвы."

5.3. [Пункт 4.2.7](#) приложения к постановлению признать утратившим силу.

5.4. [Пункт 4.2.8](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.2.8. О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы."

5.5. В [пункте 4.2.9](#) приложения к постановлению слова "промышленных и производственных зон города Москвы по инициативе Правительства Москвы" заменить словами "нежилкой застройки города Москвы".

5.6. [Пункт 4.2.10](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.2.10. О создании и утверждении состава Межведомственной комиссии по оценке фактического состояния объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, и (или) территории, на которой они расположены, в целях признания объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки города Москвы, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилкой застройки, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции."

5.7. [Пункт 4.13.8](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.13.8. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Межведомственной комиссии по вопросам присвоения, подтверждения и прекращения статусов в сфере промышленной и инвестиционной деятельности, Межведомственной комиссии по вопросам реализации инвестиционных проектов по созданию объектов промышленно-производственного и (или) административно-делового назначения на территории города Москвы, Межведомственной комиссии по оценке фактического состояния объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, и (или) территории, на которой они расположены, в целях признания объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой

застройки города Москвы, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилрой застройки, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции."

5.8. [Пункт 4.13.11](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.13.11. Подготовку предложений о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в части установления (изменения) границ территорий нежилрой застройки города Москвы, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий нежилрой застройки города Москвы, а также установления (изменения) основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах таких территорий."

5.9. [Приложение](#) к постановлению дополнить пунктом 4.13.11(1) в следующей редакции:

"4.13.11(1). Подготовку проектов решений о комплексном развитии территорий нежилрой застройки города Москвы."

5.10. [Пункт 4.13.12](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.13.12. Подписание договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы, договора о комплексном развитии территории города Москвы по инициативе правообладателей."

5.11. [Пункт 4.13.13](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.13.13. Мониторинг и контроль за реализацией заключенных договоров о комплексном развитии территорий нежилрой застройки города Москвы, договоров о комплексном развитии территории города Москвы по инициативе правообладателей."

5.12. [Пункт 4.15](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.15. Организует проведение обследований, комплексных обследований территорий нежилрой застройки города Москвы, в границах которых планируется или предусматривается комплексное развитие территорий нежилрой застройки города Москвы или комплексное развитие территорий города Москвы по инициативе правообладателей."

5.13. [Пункт 4.16](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.16. В установленном порядке направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы всем правообладателям объектов недвижимости, расположенных в границах такой территории."

5.14. [Пункт 4.17](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.17. Определяет начальную цену предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки

города Москвы в соответствии с методикой определения начальной цены предмета аукциона, утверждаемой правовым актом города Москвы, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"), а также конкурсные условия на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы (в случае проведения торгов в форме конкурса).".

5.15. [Пункт 4.18](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.18. В порядке, установленном правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, формирует перечни объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий нежилой застройки города Москвы, в отношении которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий нежилой застройки, в целях оценки фактического состояния указанных объектов и (или) территории, на которой они расположены.".

5.16. [Пункт 4.19](#) приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"4.19. Обеспечивает проведение обследования фактического состояния объектов капитального строительства, включенных в перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий нежилой застройки города Москвы, в отношении которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий нежилой застройки, и (или) территорий, на которых расположены такие объекты.".

6. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. N 215-ПП "О Порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 19 июня 2018 г. N 582-ПП, от 19 февраля 2019 г. N 94-ПП), изложив [пункт 5](#) постановления в следующей редакции:

"5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Ефимова В.В.".

7. Установить, что решение о самостоятельной реализации Правительством Москвы комплексного развития территорий города Москвы в соответствии с [частью 9 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий"), в отношении которых решения о комплексном развитии территорий по инициативе Правительства Москвы приняты до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", принимает Департамент городского имущества города Москвы.
(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 22.02.2022 N 229-ПП)

8. В случае принятия решения о самостоятельной реализации городом Москвой комплексного развития территории нежилой застройки в соответствии со [статьей 66](#)

Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающего строительство жилых объектов, определить юридическими лицами, реализующими такое решение, Департамент строительства города Москвы в качестве государственного заказчика строительства объектов на такой территории и казенное предприятие города Москвы "Управление гражданского строительства" в качестве застройщика, если иное не предусмотрено решением о комплексном развитии территории нежилой застройки.

9. Установить, что к правоотношениям, связанным с исполнением решений о комплексном развитии территории промышленных и производственных зон города Москвы по инициативе Правительства Москвы, принятых до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 30 декабря 2020 г. N 494-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", применяются положения правовых актов города Москвы в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного Федерального закона.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Ефимова В.В.

(п. 10 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 18.04.2024 N 831-ПП)

Мэр Москвы
С.С. Собянин

Приложение
к постановлению Правительства
Москвы
от 23 марта 2021 г. N 331-ПП

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ
ГОРОДА МОСКВЫ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 04.06.2024 N 1187-ПП, от 13.11.2024 N 2568-ПП)

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы и

комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей (далее - Порядок) разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет механизм взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному развитию территорий (далее - КРТ) нежилой застройки города Москвы, а также при осуществлении деятельности по КРТ города Москвы по инициативе правообладателей.

1.2. КРТ нежилой застройки в городе Москве (далее - КРТ нежилой застройки) осуществляется в целях, установленных [статьей 64](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении застроенных территорий города Москвы, отвечающих требованиям [частей 4 и 5 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений о КРТ нежилой застройки, принимаемых Правительством Москвы в установленном порядке (далее - решение о КРТ нежилой застройки), договоров о КРТ нежилой застройки.

1.3. КРТ города Москвы по инициативе правообладателей (далее - КРТ по инициативе правообладателей) осуществляется на основании договоров о КРТ по инициативе правообладателей в целях, установленных [статьей 64](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - правообладатели), находящихся на территориях, в границах которых в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы предусматривается осуществление деятельности по КРТ.

1.4. В случае принятия на совещаниях с участием Мэра Москвы решений по вопросам КРТ нежилой застройки рассмотрение таких вопросов и принятие по ним решений на заседании Штаба по реализации проектов комплексного развития территорий города Москвы либо иного совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, не требуется.
(п. 1.4 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 13.11.2024 N 2568-ПП)

2. Подготовка проекта решения о КРТ нежилой застройки, договора о реализации проекта КРТ нежилой застройки, договора о КРТ нежилой застройки, заключаемого по результатам торгов, договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями

2.1. Департамент городского имущества города Москвы (далее - Департамент) осуществляет подготовку проектов решений о КРТ нежилой застройки по собственной инициативе, на основании поручений Мэра Москвы, поручений Штаба по реализации проектов комплексного развития территорий города Москвы (далее - Штаб по КРТ) или Рабочей группы Штаба по КРТ, а также по предложениям органов исполнительной власти города Москвы в отношении территорий нежилой застройки города Москвы, отвечающих требованиям [частей 4 и 5 статьи 65](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Территория), в соответствии с результатами цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке).

2.2. Проект решения о КРТ нежилой застройки может быть подготовлен в отношении двух и более несмежных Территорий с заключением одного договора о комплексном развитии таких

территорий при условии, что указанные Территории расположены на расстоянии не более 15 километров друг от друга - для Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы или в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, каждый из которых имеет общую границу с одним или несколькими элементами планировочной структуры, в границах которых расположена Территория, - для иных административных округов города Москвы.

2.3. В целях подготовки проекта решения о КРТ нежилой застройки Департамент:

2.3.1. Осуществляет подготовку схемы границ Территории и перечня объектов недвижимости, расположенных в границах Территории, на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), полученных с использованием информационной системы Реестра единых объектов недвижимости города Москвы.

2.3.2. В целях получения сведений о фактическом использовании Территории самостоятельно или с привлечением уполномоченной организации, находящейся в ведомственном подчинении Департамента, организует проведение обследования Территории, по результатам проведения которого составляется акт обследования, утверждаемый уполномоченным лицом Департамента.

Границы Территории, в отношении которой проводится обследование, должны соответствовать границам, указанным в материалах, предусмотренных [пунктом 2.3.1](#) настоящего Порядка.

Акты обследования Территории должны содержать сведения о наличии или отсутствии дефектов и повреждений объектов капитального строительства (трещин, прогибов, надломов, разрушений отдельных конструкций, отслоений и разрушений облицовочных элементов, обрушений отдельных конструкций и иных обнаруженных дефектов и повреждений), полученные по результатам проведенного предварительного (визуального) обследования объектов капитального строительства, расположенных в границах обследуемой Территории.

2.3.3. Направляет в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее - Госинспекция по недвижимости) запрос с приложением материалов, указанных в [пункте 2.3.1](#) настоящего Порядка, с целью получения сведений о расположенных в границах Территории земельных участках, объектах недвижимого имущества и о выявленных нарушениях их использования, установленных в результате проверок (обследований), проведенных Госинспекцией по недвижимости не позднее чем за четыре месяца до даты получения запроса.

Госинспекция по недвижимости в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения запроса, направляет в Департамент необходимые сведения или уведомление об отсутствии таких сведений.

В случае отсутствия в Госинспекции по недвижимости сведений, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, Госинспекция по недвижимости в срок не позднее 20 рабочих дней со дня направления уведомления, указанного в [абзаце втором](#) настоящего пункта, осуществляет проведение обследования Территории и направляет в Департамент сведения, полученные по результатам проведения указанного обследования.

Указанные в настоящем пункте сведения могут быть также получены с использованием технических средств.

2.3.4. С учетом сведений, полученных в соответствии с [пунктами 2.3.2 и 2.3.3](#) настоящего Порядка, а также сведений, содержащихся в информационных системах города Москвы, в том числе в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Москвы, информационно-аналитической системе управления градостроительной деятельностью, информационной системе Реестра единых объектов недвижимости города Москвы, осуществляет подготовку предложения о границах Территории, которое должно содержать следующие сведения:

2.3.4.1. Границы, площадь и местоположение Территории.

2.3.4.2. Границы элементов планировочной структуры, в которых расположена Территория.

2.3.4.3. Информацию о фактическом использовании земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах Территории.

2.3.4.4. Информацию о правах, об ограничениях прав и обременениях земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах Территории.

2.3.4.5. Информацию о фактическом количестве рабочих мест в границах Территории согласно информации, содержащейся в справочно-информационных системах.

2.3.4.6. Информацию о возможном расчетном количестве рабочих мест в границах Территории.

2.3.5. Обеспечивает рассмотрение предложения о границах Территории на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, на котором органы исполнительной власти города Москвы в пределах своих полномочий представляют замечания по предложению о границах Территории, а также следующую информацию:

2.3.5.1. Департамент градостроительной политики города Москвы - о наличии (отсутствии) потребности в размещении жилой застройки в границах рассматриваемой Территории для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, и в случае наличия такой потребности - предложения об условиях, необходимых для включения в проект решения о КРТ нежилой застройки, а также о предусмотренных разрабатываемыми или утвержденными проектами планировки территорий невыполненных обязательствах по проектированию и строительству (реконструкции) объектов капитального строительства.

2.3.5.2. Департамент экономической политики и развития города Москвы - о наличии (отсутствии) в границах Территории земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресной инвестиционной программы города Москвы.

2.3.5.3. Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее - Москомархитектура) - о градостроительном развитии Территории, в том числе предусмотренном документами территориального планирования и градостроительного зонирования, о принятых

решениях по подготовке документации по планировке территории и по утверждению такой документации, о выданных градостроительных планах земельных участков в границах такой Территории, о необходимости подготовки предварительной оценки градостроительного потенциала развития Территории (далее - материалы градостроительного потенциала Территории).

2.3.5.4. Департамент образования и науки города Москвы - о необходимости размещения объектов образования в границах рассматриваемой Территории в соответствии с существующей и перспективной потребностью в таких объектах.

2.3.5.5. Департамент культурного наследия города Москвы - о наличии (отсутствии) в границах Территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, территорий объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия), зон охраны объектов культурного наследия, историко-культурных заповедников, защитных зон объектов культурного наследия и иных сведений в установленной сфере деятельности.

2.3.5.6. Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы - о наличии (отсутствии) в границах Территории земельных участков, зданий, сооружений коммунального хозяйства города Москвы, о наличии (отсутствии) факторов, препятствующих установлению (изменению) границ Территории, планируемых и выполняемых работах по строительству, реконструкции, ремонту объектов коммунального хозяйства города Москвы.

2.3.5.7. Департамент строительства города Москвы - о наличии (отсутствии) в границах Территории земельных участков, на которых в соответствии с разрабатываемыми или утвержденными проектами планировки территорий планируется строительство, реконструкция объектов, предусмотренных адресной инвестиционной программой города Москвы.

2.3.5.8. Иные органы исполнительной власти города Москвы по запросу Департамента в пределах своей компетенции - о наличии (отсутствии) сведений, подлежащих учету в предложении о границах Территории, в том числе необходимости размещения объектов в соответствующей сфере городского управления.

2.4. С учетом результатов указанного в [пункте 2.3.5](#) настоящего Порядка заседания подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, информации, полученной от органов исполнительной власти города Москвы, предложение о границах Территории в части сведений, указанных в [пункте 2.3.4](#) настоящего Порядка, может быть уточнено Департаментом, а также дополнено:

2.4.1. Сведениями о градостроительном развитии Территории, в том числе о документах территориального планирования, утвержденной документации по планировке территории и градостроительных планах земельных участков в границах Территории.

2.4.2. Информацией о градостроительных регламентах, установленных и предлагаемых к установлению в границах Территории.

2.4.3. Сводными технико-экономическими показателями для Территории с учетом предлагаемых к установлению градостроительных регламентов, включая информацию о

потребности размещения жилой застройки в границах рассматриваемой Территории для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, в том числе:

2.4.3.1. Сведениями о предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов жилой застройки, планируемой к строительству в границах Территории, в габаритах наружных стен.

2.4.3.2. Сведениями о предельной (минимальной и максимальной) суммарной поэтажной площади производственных, общественно-деловых и иных объектов, планируемых к строительству в границах Территории, в габаритах наружных стен, за исключением объектов, указанных в [пункте 2.4.3.1](#) настоящего Порядка.

2.4.4. Сведениями об объектах культурного наследия (выявленных объектах культурного наследия), объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах, территориях объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия), зонах охраны объектов культурного наследия, историко-культурных заповедниках, защитных зонах объектов культурного наследия.

2.4.5. Иными сведениями, необходимыми для принятия решения о КРТ нежилой застройки.

2.5. В случае необходимости урегулирования замечаний по предложению о границах Территории и (или) уточнения сведений, указанных в [пунктах 2.3.4.1 - 2.3.4.6](#) и [2.4.1 - 2.4.5](#) настоящего Порядка, Департамент обеспечивает повторное рассмотрение предложения о границах Территории на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ.

2.6. По результатам рассмотрения предложения о границах Территории в соответствии с [пунктами 2.3.5, 2.4](#) и [2.5](#) настоящего Порядка на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ принимается одно из следующих решений:

2.6.1. О границах КРТ и подготовке материалов, необходимых для рассмотрения на заседании Рабочей группы Штаба по КРТ, в том числе предложений по существенным условиям реализации проекта КРТ нежилой застройки, видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, осуществляемых в границах Территории.

2.6.2. О необходимости подготовки материалов градостроительного потенциала Территории.

2.7. Рассмотрение предложения о границах Территории на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ осуществляется по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке).

Рассмотрение предложения о границах Территории в отсутствие результатов цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке) не допускается.

2.8. В случае принятия решения, указанного в [пункте 2.6.1](#) настоящего Порядка, Департамент

обеспечивает в соответствии с указанным решением подготовку предложений и материалов по реализации проекта КРТ нежилкой застройки, а также их рассмотрение на заседании Рабочей группы Штаба по КРТ и Штаба по КРТ для принятия решения о целесообразности (нецелесообразности) реализации проекта КРТ нежилкой застройки, существенных условиях реализации проекта КРТ нежилкой застройки, в том числе о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в границах Территории.

2.9. Подготовка материалов градостроительного потенциала Территории осуществляется в соответствии с правовым актом Москомархитектуры.

Подготовленные в соответствии с решением, указанным в [пункте 2.6.2](#) настоящего Порядка, материалы градостроительного потенциала Территории направляются Москомархитектурой в Департамент, который обеспечивает их предварительную проработку подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ, согласование Рабочей группой Штаба по КРТ и рассмотрение на заседании Штаба по КРТ для принятия решения о целесообразности (нецелесообразности) реализации проекта КРТ нежилкой застройки, существенных условиях реализации проекта КРТ нежилкой застройки, в том числе видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в границах Территории.

Рассмотрение материалов градостроительного потенциала Территории на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, Рабочей группы Штаба по КРТ и Штаба по КРТ осуществляется по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке).

2.10. В случае принятия на заседании Штаба по КРТ решения о целесообразности реализации проекта КРТ нежилкой застройки, предусмотренного [пунктом 2.8](#) или [пунктом 2.9](#) настоящего Порядка, одновременно на таком заседании принимается решение об определении способа и порядка реализации проекта решения о КРТ нежилкой застройки, в том числе в случае реализации проекта решения о КРТ нежилкой застройки по результатам торгов, о форме проведения торгов на право заключения договора о КРТ нежилкой застройки (аукцион или конкурс) и основных условиях проведения торгов на право заключения договора о КРТ нежилкой застройки.

2.11. В случае если проект КРТ нежилкой застройки предусматривает размещение жилой застройки для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, предложение о границах Территории, подготовленное в соответствии с [пунктами 2.3.4, 2.3.5, 2.4 и 2.5](#) настоящего Порядка, и материалы градостроительного потенциала Территории, подготовленные в соответствии с [пунктом 2.6.2](#) настоящего Порядка, до рассмотрения проекта решения о КРТ на заседании Штаба по КРТ подлежат рассмотрению на заседании рабочей группы Штаба по реализации Государственной [программы](#) города Москвы "Жилище".

Рассмотрение предложения о границах Территории на заседании рабочей группы Штаба по реализации Государственной [программы](#) города Москвы "Жилище" осуществляется по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке).

Рассмотрение предложения о границах Территории в отсутствие результатов цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке) не допускается.

2.12. В случае принятия решения о целесообразности реализации проекта КРТ нежилой застройки Департамент осуществляет подготовку проекта решения о КРТ нежилой застройки в отношении Территории, содержащего сведения, предусмотренные [частью 1 статьи 67](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иные сведения, необходимые для принятия решения о КРТ нежилой застройки, в том числе:

2.12.1. О предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов жилой застройки в габаритах наружных стен, планируемой к строительству в границах Территории, в том числе для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд.

2.12.2. О предельной (минимальной и максимальной) суммарной поэтажной площади производственных, общественно-деловых и иных объектов в габаритах наружных стен, планируемых к строительству в границах Территории, за исключением объектов, указанных в [пункте 2.12.1](#) настоящего Порядка.

2.12.3. О предельной плотности застройки земельного участка.

2.12.4. О предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений.

2.12.5. О предельном сроке подготовки документации по планировке территории либо сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется КРТ нежилой застройки.

2.13. В случае включения в границы Территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации, проект решения о КРТ нежилой застройки в отношении такой Территории до принятия решения о КРТ нежилой застройки подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.14. После подготовки проекта решения о КРТ нежилой застройки Департамент обеспечивает:

2.14.1. Размещение проекта решения о КРТ нежилой застройки на официальном сайте Правительства Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.14.2. Направление предложения о заключении договора о КРТ нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, за исключением правообладателей, указанных в [пункте 2.1 части 7 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположенных в границах территории, по одному из следующих адресов:

2.14.2.1. На юридический адрес правообладателя, указанный в едином государственном реестре юридических лиц.

2.14.2.2. На адрес правообладателя, указанный в договоре аренды земельного участка, расположенного в границах Территории.

2.14.2.3. На иной адрес правообладателя, сведения о котором содержатся в информационных системах города Москвы.

2.15. Предложение, указанное в [пункте 2.14.2](#) настоящего Порядка, при отсутствии сведений, указанных в [пунктах 2.14.2.1 - 2.14.2.3](#) настоящего Порядка, направляется одним из следующих способов:

2.15.1. На адрес электронной почты правообладателя (при его наличии) с указанием источника получения такого адреса.

2.15.2. В "личный кабинет" правообладателя с использованием государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг (функций) города Москвы" при его наличии.

2.15.3. По адресу места нахождения объекта недвижимого имущества, расположенного в границах Территории.

2.16. Департамент в случае представления правообладателями в Департамент документов, предусмотренных [пунктом 5.2](#) настоящего Порядка и соответствующих требованиям Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации, обеспечивает рассмотрение на заседаниях подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, Рабочей группы Штаба по КРТ и Штаба по КРТ вопроса о целесообразности (нецелесообразности) реализации проекта КРТ нежилкой застройки, об изменении способа его реализации, определенного решением, принятым в соответствии с [пунктом 2.10](#) настоящего Порядка.

2.17. Решение о КРТ нежилкой застройки утверждается правовым актом Правительства Москвы.

2.18. Подготовка, согласование и внесение на рассмотрение Правительства Москвы проекта правового акта Правительства Москвы о КРТ нежилкой застройки обеспечивается Департаментом в соответствии с решением об определении способа реализации проекта решения о КРТ нежилкой застройки, предусмотренного [пунктами 2.10](#) или [2.16](#) настоящего Порядка.

2.19. Решение о КРТ нежилкой застройки должно содержать сведения, указанные в [пункте 2.12](#) настоящего Порядка.

2.20. Очередность (этапность) реализации решения о КРТ нежилкой застройки определяется проектом планировки территории, подготовленным в отношении территории, подлежащей комплексному развитию.

В случае если в границах КРТ нежилкой застройки планируется размещение объектов жилого и нежилкой назначения, очередность (этапность) планируемого развития территории определяется положениями проекта планировки территории, в границах которой планируется комплексное развитие, подготовленного с учетом [требований](#), определенных в приложении 1 к настоящему Порядку.

2.21. На основании правового акта Правительства Москвы о КРТ нежилой застройки, по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке) Департамент осуществляет подготовку проекта договора о реализации проекта КРТ нежилой застройки в случае его реализации юридическим лицом, определенным городом Москвой (далее - оператор КРТ), либо проекта договора о КРТ нежилой застройки в случае его реализации по результатам торгов, либо проекта договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями, и согласование проекта договора со следующими органами исполнительной власти города Москвы:

2.21.1. Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

2.21.2. Департаментом градостроительной политики города Москвы.

В случае если решение о КРТ нежилой застройки содержит сведения о предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов жилой застройки в габаритах наружных стен, планируемой к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, Департамент градостроительной политики города Москвы направляет в Департамент условия, касающиеся реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и иных городских нужд, для их включения в указанный проект договора.

2.21.3. Департаментом строительства города Москвы.

2.21.4. Москомархитектурой.

2.21.5. Департаментом инвестиционной и промышленной политики города Москвы - в случаях, когда в границах территории КРТ нежилой застройки планируется размещение объектов производственной деятельности.

2.21.6. Иными органами исполнительной власти города Москвы (при необходимости).

2.22. Органы исполнительной власти города Москвы, указанные в [пункте 2.21](#) настоящего Порядка, в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления указанного проекта договора представляют в Департамент в пределах своих полномочий информацию о предложениях и замечаниях к нему или об их отсутствии.

Проект договора, указанный в [пункте 2.21](#) настоящего Порядка, считается согласованным в случае отсутствия замечаний к нему или непредставления органами исполнительной власти города Москвы информации по нему в установленный в настоящем пункте срок.

Проект договора, указанный в [пункте 2.21](#) настоящего Порядка, может быть рассмотрен и согласован указанными органами исполнительной власти города Москвы на согласительном совещании по замечаниям к указанному проекту договора, проводимом Департаментом.

Примерные формы договоров о реализации проектов КРТ нежилой застройки подлежат рассмотрению на заседании Рабочей группы Штаба по КРТ и утверждаются правовым актом Департамента.

Примерные формы договора о КРТ нежилой застройки, заключаемого по результатам торгов, договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями утверждаются правовым актом Департамента.

2.23. Заключение договоров, указанных в [пункте 2.21](#) настоящего Порядка, осуществляется Департаментом с учетом особенностей, установленных [разделами 3, 4, 5](#) настоящего Порядка.

2.24. Со дня начала функционирования соответствующих разделов Инвестиционного портала города Москвы (www.investmoscow.ru) (далее - Портал), являющегося подсистемой Автоматизированной информационной системы города Москвы "Управление инвестиционной деятельностью" (далее - АИС УИД), договоры, указанные в [пункте 2.21](#) настоящего Порядка, заключаются с использованием Портала в электронной форме путем их подписания сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Порядка.

2.25. Подписанный сторонами договор направляется Департаментом не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания в Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее - Тендерный комитет) для учетной регистрации в установленном порядке.

3. Реализация решения о КРТ нежилой застройки юридическим лицом, определенным городом Москвой

3.1. В договорах о реализации проекта КРТ нежилой застройки могут устанавливаться дополнительные обеспечительные меры по реализации решения о КРТ нежилой застройки, требования к оператору КРТ, являющемуся юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля города Москвы составляет более 50 процентов, или дочерним хозяйственным обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

3.2. В случае если решение о КРТ нежилой застройки реализуется оператором КРТ, являющимся юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля города Москвы составляет более 50 процентов, или дочерним хозяйственным обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, и в период действия договора о реализации проекта КРТ нежилой застройки такой оператор КРТ перестает соответствовать требованиям, установленным [частью 2 статьи 71](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за ним в течение всего срока действия договора о реализации проекта КРТ нежилой застройки сохраняются права и обязанности оператора КРТ, включая право на получение в аренду без торгов земельных участков, расположенных в границах территории КРТ, в соответствии с земельным законодательством.

3.3. Реализация решения о КРТ нежилой застройки, а также исполнение договора о реализации проекта КРТ нежилой застройки осуществляются оператором КРТ самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц за счет собственных и (или) привлеченных средств, а также за счет средств бюджета города Москвы, в том числе предусмотренных адресной инвестиционной программой города Москвы.

3.4. В случае если проект КРТ нежилой застройки планируется к реализации несколькими операторами КРТ, в решении о КРТ нежилой застройки указываются сведения о

мероприятиях/этапах реализации операторами КРТ такого решения.

3.5. Оператор КРТ вправе в установленном законодательством порядке передать свои права и обязанности, предусмотренные договором о реализации проекта КРТ нежилкой застройки, иному лицу, если такое право предусмотрено условиями договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки и при условии получения оператором КРТ письменного согласия Департамента по результатам рассмотрения на заседании Штаба по КРТ.

3.6. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, на объекты недвижимости (за исключением земельных участков), изъятые для государственных нужд в целях КРТ нежилкой застройки, возмещение за которые в установленном порядке осуществлено оператором КРТ, с момента прекращения права частной собственности возникает право собственности или иное вещное право оператора КРТ.

3.7. Вопросы использования средств бюджета города Москвы в целях реализации решения о КРТ нежилкой застройки оператором КРТ, иные условия реализации решения о КРТ нежилкой застройки, исполнения договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки, не предусмотренные настоящим Порядком, подлежат рассмотрению на заседании Штаба по КРТ.

3.8. В случае реализации решения о КРТ нежилкой застройки оператором КРТ действия, влекущие изменение (частичное изменение) решений, принятых на заседаниях Штаба по КРТ или на совещаниях с участием Мэра Москвы, подлежат в течение всего срока действия договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки согласованию на заседании Штаба по КРТ.

3.9. После согласования в соответствии с [пунктом 2.21](#) настоящего Порядка проекта договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки Департамент обеспечивает:

3.9.1. Рассмотрение на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ вопросов об условиях договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки и о заключении такого договора.

3.9.2. Передачу оператору КРТ договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки в срок не позднее 20 рабочих дней со дня одобрения условий такого договора подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ в соответствии с [пунктом 3.9.1](#) настоящего Порядка.

3.10. В срок не позднее 30 календарных дней со дня выполнения [пункта 3.9](#) настоящего Порядка оператор КРТ осуществляет подписание договора о реализации проекта КРТ нежилкой застройки и его представление в Департамент.

В случае, если в указанный в настоящем пункте срок в Департамент не будет представлен подписанный оператором КРТ договор о реализации проекта КРТ нежилкой застройки, то Департамент обеспечивает рассмотрение на заседании Штаба по КРТ вопроса о необходимости признания утратившим силу принятого Правительством Москвы решения о КРТ нежилкой застройки.

3.11. Договор о реализации проекта КРТ нежилкой застройки, подписанный оператором КРТ и представленный в срок, указанный в [пункте 3.10](#) настоящего Порядка, подписывается Департаментом в срок не позднее 5 рабочих дней со дня его представления оператором КРТ в Департамент.

4. Реализация решения о КРТ нежилрой застройки по результатам торгов

4.1. В случае если решение о КРТ нежилрой застройки содержит сведения о том, что его реализация осуществляется по результатам торгов, Департамент принимает решение о проведении торгов на право заключения договора о КРТ нежилрой застройки (далее - торги).

В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о КРТ нежилрой застройки.

4.2. Торги проводятся в электронной форме в порядке, предусмотренном [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий", с учетом [особенностей](#) проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки, определенных в приложении 2 к настоящему Порядку.

4.3. В случае если решением о форме торгов, указанным в [пункте 2.10](#) настоящего Порядка, не предусмотрено иное, торги проводятся в форме аукциона.

4.4. Примерные формы извещений о проведении торгов утверждаются совместными актами Тендерного комитета и Департамента.

4.5. Для принятия решения о проведении торгов Департамент:

4.5.1. Осуществляет подготовку предложения по предмету торгов, а также подготовку проекта договора о КРТ нежилрой застройки.

4.5.2. С учетом решения, указанного в [пункте 2.10](#) настоящего Порядка, определяет начальную цену предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) или минимальную цену права на заключение договора о КРТ нежилрой застройки (в случае проведения торгов в форме конкурса) в соответствии с [Методикой](#) определения цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 8 сентября 2020 г. N 1465-ПП "Об утверждении Методики определения цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы", размер задатка, а также величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") (в случае проведения торгов в форме аукциона) или конкурсные условия и метод, критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий (в случае проведения торгов в форме конкурса) (далее - конкурсные условия).

4.6. После выполнения [пункта 4.5](#) настоящего Порядка Департамент принимает решение о проведении торгов, которое содержит:

4.6.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории нежилой застройки города Москвы или части территории нежилой застройки города Москвы, подлежащей комплексному развитию, а также перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории.

4.6.2. Сведения о начальной цене предмета торгов, величине повышения начальной цены предмета аукциона ("шаге аукциона") в случае проведения торгов в форме аукциона, сумме задатка.

4.6.3. Конкурсные условия в случае проведения торгов в форме конкурса.

4.7. В целях проведения торгов на право заключения договора о КРТ нежилой застройки Тендерный комитет принимает решение о создании аукционной комиссии (в случае проведения торгов в форме аукциона) или конкурсной комиссии (в случае проведения торгов в форме конкурса) с участием представителей Департамента, а также определяет состав и порядок работы таких комиссий.

4.8. В течение 5 рабочих дней с даты принятия решения о проведении торгов Департамент направляет в Тендерный комитет следующие документы:

4.8.1. Копию решения о проведении торгов.

4.8.2. Проект договора о КРТ нежилой застройки.

4.8.3. Копию решения о КРТ нежилой застройки.

4.9. Договор о КРТ нежилой застройки заключается Департаментом по итогам проведения торгов с победителем торгов, с заявителем, признанным единственным участником торгов, или в установленном порядке с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов (в случае проведения торгов в форме аукциона) или предложения которого были оценены как непосредственно следующие за предложениями победителя торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса).

4.10. В течение 10 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах торгов Департамент осуществляет подписание трех экземпляров договора о КРТ нежилой застройки и их направление победителю торгов.

4.11. В течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах торгов победитель торгов направляет в Департамент три экземпляра подписанного договора о КРТ нежилой застройки.

4.12. При уклонении или отказе победителя торгов от подписания договора о КРТ нежилой застройки Департамент направляет предложение о заключении такого договора в срок не позднее 5 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в [пункте 4.11](#) настоящего Порядка, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона), или участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены в

качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса (в случае проведения торгов в форме конкурса).

4.13. В случае если торги были признаны несостоявшимися по причине участия в них единственного участника, Департамент в течение 10 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах торгов обязан направить предложение о заключении договора о КРТ нежилой застройки единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) или единственному участнику конкурса с включением в проект указанного договора конкурсных предложений, указанных в заявке на участие в конкурсе такого единственного участника (в случае проведения торгов в форме конкурса).

4.14. В случаях, указанных в [пунктах 4.12 и 4.13](#) настоящего Порядка, договор о КРТ нежилой застройки заключается путем его подписания сторонами в срок не позднее 20 рабочих дней со дня направления в Департамент предложения о заключении такого договора участнику торгов или единственному участнику торгов.

4.15. В случае если договор о КРТ нежилой застройки заключается с участником конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, такие конкурсные предложения включаются в проект договора о КРТ нежилой застройки.

5. Реализация решения о КРТ нежилой застройки с правообладателями

5.1. Заключение договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, осуществляется без проведения торгов в соответствии с [пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, правовыми актами города Москвы и условиями решения о КРТ нежилой застройки.

5.2. Для заключения договора о КРТ нежилой застройки правообладатели в срок не позднее 45 календарных дней со дня получения правообладателями предложения, указанного в [пункте 2.14.2](#) настоящего Порядка, направляют в Департамент следующие документы:

5.2.1. Письменное согласие на заключение договора о КРТ нежилой застройки, подписанное всеми правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с [пунктом 2.14.1](#) настоящего Порядка опубликован проект решения о КРТ нежилой застройки, за исключением правообладателей, указанных в [пункте 2.1 части 7 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2.2. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по КРТ, подготовленное в соответствии с [частями 6 и 7 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и заключенное между всеми правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с [пунктом 2.14.1](#) настоящего Порядка опубликован проект решения о КРТ нежилой застройки, за исключением правообладателей, указанных в [пункте 2.1 части 7 статьи 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если реализация КРТ нежилой застройки осуществляется двумя и более правообладателями).

В указанном в настоящем пункте соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в Департамент подписанного правообладателями договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями и получение подписанного Департаментом договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями для его передачи правообладателям (далее - уполномоченное лицо), включая информацию о контактах уполномоченного лица, в том числе о его почтовом адресе.

5.3. Департамент в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте 5.2](#) настоящего Порядка, осуществляет их проверку на соответствие требованиям Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

5.4. В случае несоответствия документов, указанных в [пункте 5.2](#) настоящего Порядка, требованиям Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации Департамент возвращает указанные документы правообладателям с указанием причин возврата.

5.5. В случае отсутствия замечаний к документам, указанным в [пункте 5.2](#) настоящего Порядка, Департамент информирует об этом правообладателей и обеспечивает рассмотрение вопроса о целесообразности (нецелесообразности) реализации проекта КРТ нежилой застройки и об изменении способа его реализации в соответствии с [пунктом 2.16](#) настоящего Порядка.

5.6. После выполнения [пункта 5.5](#) настоящего Порядка Департамент обеспечивает принятие решения о КРТ нежилой застройки в соответствии с [пунктами 2.17 - 2.20](#) настоящего Порядка.

5.7. После согласования в соответствии с [пунктом 2.21](#) настоящего Порядка проекта договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями Департамент обеспечивает:

5.7.1. Рассмотрение подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ вопросов об условиях договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями и о заключении такого договора.

5.7.2. Передачу проекта договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями уполномоченному лицу либо направление уполномоченному лицу по почтовому адресу, указанному в соглашении, предусмотренном [пунктом 5.2.2](#) настоящего Порядка, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня одобрения условий такого договора подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ в соответствии с [пунктом 5.7.1](#) настоящего Порядка.

Проект договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями в случае заключения его с одним правообладателем направляется Департаментом по почтовому адресу такого правообладателя (адресу места нахождения).

5.8. Проект договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями подписывается правообладателями и предоставляется уполномоченным лицом в Департамент в срок не позднее 30 календарных дней со дня его получения.

5.9. В случае если в течение 60 календарных дней со дня передачи или направления в соответствии с [пунктом 5.7.2](#) настоящего Порядка уполномоченному лицу договора о КРТ нежилой застройки в Департамент не представлен подписанный правообладателями договор о КРТ нежилой застройки с правообладателями, Департамент:

5.9.1. Направляет уполномоченному лицу уведомление об отказе от заключения договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями.

5.9.2. Обеспечивает рассмотрение на заседании Штаба по КРТ вопроса реализации решения о КРТ нежилой застройки оператором КРТ или о реализации решения о КРТ нежилой застройки по результатам торгов, или о признании утратившим силу принятого Правительством Москвы решения о КРТ нежилой застройки.

5.10. Договор о КРТ нежилой застройки с правообладателями, подписанный правообладателями и представленный в срок, указанный в [пункте 5.8](#) настоящего Порядка, подписывается Департаментом в срок не позднее 5 рабочих дней со дня его представления уполномоченным лицом в Департамент.

6. Заключение договора о КРТ по инициативе правообладателей

6.1. Правообладатели, за исключением правообладателей линейных объектов, до опубликования в соответствии со [статьей 66](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта решения о КРТ вправе реализовать КРТ по инициативе правообладателей путем заключения без проведения торгов договора о КРТ по инициативе правообладателей в соответствии со [статьей 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. Заключение договора о КРТ по инициативе правообладателей осуществляется в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы предусматривается осуществление деятельности по КРТ, с учетом градостроительных регламентов, установленных в отношении такой территории на день обращения правообладателей, и в соответствии с правовыми актами города Москвы.

Примерная форма договора о КРТ по инициативе правообладателей утверждается правовым актом Департамента.

6.3. Правообладатели для заключения договора о КРТ по инициативе правообладателей направляют в Департамент следующие документы:

6.3.1. Письменное обращение о заключении договора о КРТ по инициативе правообладателей в отношении территории, указанной в [пункте 6.2](#) настоящего Порядка, подписанное всеми правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах указанной территории, с приложением графического описания местоположения границ такой территории.

6.3.2. Пояснительную записку о планируемом развитии и использовании территории.

6.3.3. Архитектурно-градостроительную концепцию в отношении территории, указанной в [пункте 6.3.1](#) настоящего Порядка, подготовленную в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Москвы.

6.3.4. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по КРТ, подготовленное в соответствии с [частями 6 и 7 статьи 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и заключенное между всеми правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории, указанной в [пункте 6.3.1](#) настоящего Порядка (в случае

если реализация КРТ по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).

В указанном в абзаце первом настоящего пункта соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в Департамент подписанного правообладателями договора о КРТ по инициативе правообладателей и получение подписанного Департаментом договора о КРТ по инициативе правообладателей для его передачи правообладателям (далее - представитель правообладателей), включая информацию о контактах представителя правообладателя, в том числе о его почтовом адресе.

6.4. Департамент в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, осуществляет их проверку на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также направление на рассмотрение в Москомархитектуру архитектурно-градостроительной концепции, указанной в пункте 6.3.3 настоящего Порядка.

После утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке рассмотрение Москомархитектурой архитектурно-градостроительной концепции, указанной в пункте 6.3.3 настоящего Порядка, осуществляется по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы.

6.5. В случае несоответствия документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации или непредоставления правообладателями всех документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, а также в случае получения отрицательного заключения Москомархитектуры по архитектурно-градостроительной концепции Департамент возвращает указанные документы представителю правообладателей с указанием причин возврата.

6.6. В случае отсутствия замечаний к документам, указанным в пункте 6.3 настоящего Порядка, Департамент информирует об этом представителя правообладателей и обеспечивает их рассмотрение на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, Рабочей группы Штаба по КРТ и Штаба по КРТ для принятия решения о целесообразности (нецелесообразности) реализации проекта КРТ по инициативе правообладателей, существенных условиях реализации проекта КРТ по инициативе правообладателей, в том числе о видах разрешенного использования земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в границах территории, указанной в пункте 6.3.1 настоящего Порядка, и отдельных условиях договора о КРТ по инициативе правообладателей.

Рассмотрение документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, осуществляется по результатам цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке).

Рассмотрение документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, в отсутствие результатов цифрового мастер-планирования территории города Москвы (после утверждения алгоритмов цифрового мастер-планирования территории города Москвы в установленном порядке) не допускается.

6.7. После выполнения [пункта 6.6](#) настоящего Порядка и в случае принятия на заседании подгруппы Рабочей группы Штаба по КРТ, Рабочей группы Штаба по КРТ и Штаба по КРТ решений о целесообразности реализации проекта КРТ по инициативе правообладателей в срок не позднее 20 рабочих дней Департамент осуществляет подготовку проекта договора о КРТ по инициативе правообладателей.

6.8. Подготовленный Департаментом проект договора о КРТ по инициативе правообладателей подлежит согласованию с органами исполнительной власти города Москвы в порядке и в сроки, предусмотренные для согласования проекта договора о КРТ нежилой застройки и указанные в [пунктах 2.21](#) и [2.22](#) настоящего Порядка.

6.9. После выполнения [пункта 6.8](#) настоящего Порядка Департамент обеспечивает:

6.9.1. Рассмотрение подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ вопроса об условиях договора о КРТ по инициативе правообладателей и о заключении такого договора.

6.9.2. Передачу проекта договора о КРТ по инициативе правообладателей представителю правообладателей либо его направление представителю правообладателей по почтовому адресу, указанному в соглашении, предусмотренном [пунктом 6.3.4](#) настоящего Порядка, в срок не позднее 20 рабочих дней со дня одобрения условий такого договора подгруппой Рабочей группы Штаба по КРТ в соответствии с [пунктом 6.9.1](#) настоящего Порядка.

Договор о КРТ по инициативе правообладателей в случае заключения его с одним правообладателем передается такому правообладателю или направляется Департаментом по почтовому адресу такого правообладателя (адресу места нахождения).

6.10. Проект договора о КРТ по инициативе правообладателей подписывается правообладателями и предоставляется представителем правообладателей в Департамент в срок не позднее 30 календарных дней со дня его получения.

6.11. В случае если по истечении 60 календарных дней со дня передачи или направления в соответствии с [пунктом 6.9.2](#) настоящего Порядка представителю правообладателей договора о КРТ по инициативе правообладателей в Департамент не представлен подписанный правообладателями договор о КРТ по инициативе правообладателей, Департамент обеспечивает рассмотрение на заседании Штаба по КРТ вопроса об отказе от заключения указанного договора с последующем уведомлении о таком отказе представителя правообладателей.

6.12. Договор о КРТ по инициативе правообладателей, подписанный правообладателями и представленный в срок, указанный в [пункте 6.10](#) настоящего Порядка, подписывается Департаментом в срок не позднее 5 рабочих дней со дня его представления представителем правообладателей в Департамент.

6.13. Департамент в срок не позднее 10 рабочих дней со дня выполнения [пункта 6.12](#) настоящего Порядка направляет заключенный договор о КРТ по инициативе правообладателей в Тендерный комитет для учетной регистрации.

6.14. Со дня начала функционирования соответствующих разделов Портала, являющегося подсистемой АИС УИД, договор о КРТ по инициативе правообладателей заключается с

использованием Портала в электронной форме путем его подписания сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Порядка.

Приложение 1
к Порядку

**ТРЕБОВАНИЯ
К ВВОДИМЫМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТАМ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО
НАЗНАЧЕНИЯ В КАЖДОЙ ОЧЕРЕДИ (ЭТАПЕ) СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА
МОСКВЫ ИЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

1. Требования к вводимым в эксплуатацию объектам жилого и нежилого назначения в каждой очереди (этапе) строительства в границах комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы или комплексного развития территорий города Москвы по инициативе правообладателей (далее - Требования) применяются к проектам комплексного развития территорий (далее - КРТ) нежилой застройки города Москвы или КРТ по инициативе правообладателей, предусматривающим строительство объектов жилого и нежилого назначения (за исключением случаев, указанных в [пунктах 5, 6 и 7](#) настоящих Требований).

2. Площадь вводимых в эксплуатацию объектов нежилого назначения, в том числе объектов инфраструктуры, за исключением объектов социальной инфраструктуры, планируемых к строительству в КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей в каждой очереди (этапе), должна быть соразмерна площади ввода объектов жилого назначения в каждой очереди (этапе) строительства относительно предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов жилого назначения, планируемой к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей.

3. Площадь объектов нежилой застройки в габаритах наружных стен, планируемых к строительству в n-очереди (n-этапе) (Снежn), измеряется в тысячах кв. м и рассчитывается по формуле:

$S_{\text{Снежn}} = K_{\text{вп}} \times S_{\text{Снеж}}$, где:

$K_{\text{вп}}$ - коэффициент ввода n-очереди (n-этапа);

$S_{\text{Снеж}}$ - предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов нежилой застройки в габаритах наружных стен, планируемой к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей, которая измеряется в тысячах кв. м.

Коэффициент ввода n-очереди (n-этапа) ($K_{\text{вп}}$) рассчитывается по формуле:

$K_{вп} = S_{oc} / S_{ж}$, где:

S_{oc} - площадь одной очереди (этапа) строительства жилой застройки, определяемая проектом планировки территории, в границах которой планируется комплексное развитие, которая измеряется в тысячах кв. м;

$S_{ж}$ - предельная (максимальная) суммарная поэтажная площадь объектов жилой застройки в габаритах наружных стен, планируемой к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей, которая измеряется в тысячах кв. м.

4. Допустимое (возможное) отклонение площади вводимых в эксплуатацию объектов нежилого назначения, в том числе объектов инфраструктуры, за исключением объектов социальной инфраструктуры, планируемых к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей в каждой очереди (этапе), в сторону уменьшения или увеличения от площади ввода в эксплуатацию объектов нежилого назначения, рассчитанной в соответствии с [пунктом 3](#) настоящих Требований, составляет не более чем 15 процентов.

5. Емкость объектов социальной инфраструктуры, вводимых в эксплуатацию в каждой очереди (этапе) строительства, устанавливается в соответствии с потребностью обеспеченности объектов жилого назначения, вводимых в эксплуатацию в соответствующей очереди (этапе) строительства, которая определяется на основании нормативов градостроительного проектирования города Москвы, утвержденных правовыми актами города Москвы.

Общая емкость вводимых в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры должна соответствовать допустимому уровню обеспеченности вводимых в эксплуатацию объектов жилого назначения, планируемых к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей.

Указанное в [абзацах первом и втором](#) настоящего пункта требование не применяется в случае, если материалами по обоснованию проекта планировки территории, подготовленного в отношении территории КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей, предусмотрено осуществление компенсации за объекты социальной инфраструктуры лицом, реализующим проект КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей, путем перечисления в бюджет города Москвы денежных средств в порядке, установленном правовым актом города Москвы.

6. Требования, указанные в [пунктах 2 и 5](#) настоящих Требований, не применяются в случае определения на заседании Штаба по КРТ иных требований к вводимым в эксплуатацию объектам жилого и нежилого назначения в каждой очереди (этапе) строительства.

7. Требование, указанное в [пункте 2](#) настоящих Требований, не применяется в случаях, если:

7.1. Доля объектов жилого назначения в проекте КРТ нежилой застройки или в проекте КРТ по инициативе правообладателей равна или составляет менее 30 процентов от предельной (максимальной) суммарной поэтажной площади объектов застройки в габаритах наружных стен, планируемых к строительству в границах территории КРТ нежилой застройки или КРТ по

инициативе правообладателей.

7.2. В границах КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей не планируется размещение отдельно стоящих объектов нежилого назначения.

7.3. Все объекты нежилого назначения, которые планируются к размещению в границах КРТ нежилой застройки или КРТ по инициативе правообладателей, являются объектами социальной инфраструктуры.

Приложение 2
к Порядку

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Особенности проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - Особенности) определяют величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"), размер задатка для участия в торгах, а также дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

2. Величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") в случае проведения торгов в форме аукциона устанавливается в размере двух процентов от цены предмета аукциона.

3. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и 20 процентов от минимальной цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (далее - КРТ) нежилой застройки (в случае проведения торгов в форме конкурса).

4. Участником торгов может являться юридическое лицо, соответствующее требованиям, установленным в [части 6 статьи 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Дополнительными требованиями к участнику торгов являются наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества:

5.1. Совокупного размера выручки за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее 10 процентов от объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРТ нежилой застройки, который подтверждается бухгалтерской (финансовой) отчетностью.

5.2. Опыта участия в строительстве объектов высотой более чем 250 метров, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

5.3. Опыта участия в подготовке проекта планировки территории, предусматривающего в том числе размещение жилой застройки, с границами подготовки не менее пятидесяти процентов от площади территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в решении о КРТ нежилой застройки, в случае, если таким решением предусмотрено размещение жилой застройки, который подтверждается:

5.3.1. В случае самостоятельной подготовки проекта планировки территории участником торгов - копией правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории, а также копией решения уполномоченного органа исполнительной власти о подготовке проекта планировки территории или копией договора о КРТ.

5.3.2. В случае если участник торгов являлся заказчиком подготовки проекта планировки территории - копией правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории, а также копией договора, предусматривающего подготовку такого проекта, заключенного между участником торгов и проектной организацией, и копией акта о полном исполнении указанного договора.

5.4. Опыта участия за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в строительстве зданий жилого назначения не менее 500 тысяч кв. м, а также зданий и (или) помещений нежилого назначения не менее 150 тысяч кв. м в случае, если решением о КРТ нежилой застройки предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен составляет не менее 1 млн кв. м, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

5.5. Опыта участия за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в строительстве зданий и (или) помещений нежилого назначения не менее 100 тысяч кв. м в случае, если решением о КРТ нежилой застройки предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства нежилого назначения в габаритах наружных стен составляет не менее 300 тысяч кв. м, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

6. Дополнительное требование к участнику торгов, указанное в [пункте 5.1](#) настоящих Особенности, может подтверждаться совокупно бухгалтерской (финансовой) отчетностью участника торгов и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества.

7. Дополнительные требования к участнику торгов определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов, но не менее значений, указанных в [пункте 5](#) настоящих Особенности.

8. Конкурсными условиями, указываемыми в решении о проведении торгов в форме конкурса, могут являться конкурсные условия, установленные в [пункте 8](#) Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий" (далее - Правила). При этом количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не должно быть менее двух и одним из таких условий должно являться условие, указанное в [подпункте "а" пункта 8](#) Правил.

9. Внесение изменений в документацию о торгах осуществляется не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Указанные изменения подлежат размещению в установленном порядке не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении изменений.

При этом срок подачи заявок на участие в торгах продлевается таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в документацию о торгах до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах он составлял при проведении торгов в форме аукциона не менее 15 дней, при проведении торгов в форме конкурса - не менее 20 дней.
