



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 октября 2026 года

№ 721-пп

Иркутск

О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп

В соответствии с Федеральным законом от 4 августа 2026 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь статьями 57, 66, 67 Устава Иркутской области, указом Губернатора Иркутской области от 1 мая 2026 года № 34-угк «О Кобзеве И.И.», Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» (далее – постановление) следующие изменения:

1) в пункте 3¹ слова «области, главами» заменить словами «области или главами»;

2) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Установить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов, а также передачи прав и обязанностей по таким договорам (прилагается).»;

3) в пункте 7¹ слова «области, главой» заменить словами «области или главой»;

4) в иных сведениях, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, принимаемое Правительством Иркутской области, главами местных администраций муниципальных образований Иркутской области, определенных постановлением:

в индивидуализированном заголовке слова «области, главами» заменить словами «области или главами»;

в пункте 5 слова «области, глав» заменить словами «области или глав»;

5) Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного

договора, определенный постановлением, изложить в новой редакции (прилагается);

б) в Положении об установлении случаев, содержания, порядка заключения и реализации соглашения, заключаемого оператором комплексного развития территории с Правительством Иркутской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Иркутской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Иркутской области, главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, установленном постановлением:

в индивидуализированном заголовке слова «области, главой» заменить словами «области или главой»;

в пункте 1 слова «области, главой» заменить словами «области или главой»;

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Заключение соглашения с Правительством Иркутской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Иркутской области или главой местной администрации, является обязательным в случае реализации решения о комплексном развитии территории одним из юридических лиц, указанных в пункте 1 части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

2. Подпункты 2, 5 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу со дня вступления в силу закона Иркутской области о внесении изменений в Закон Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» в части его приведения в соответствие с Федеральным законом от 4 августа 2026 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и распространяются на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу указанного закона.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Губернатор
Иркутской области



И.И. Кобзев

Приложение
к постановлению Правительства
Иркутской области
от 2 октября 2026 года
№ 721-пп

«УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 23 апреля 2021 года № 293-пп

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, БЕЗ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И
ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ТАКИМ ДОГОВОРАМ**

1. Настоящий Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов, а также передачи прав и обязанностей по таким договорам (далее соответственно – Порядок, договор о КРТ, Правообладатель) разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях заключения договора о КРТ Правообладатель представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Иркутской области (далее – орган местного самоуправления) следующие документы:

1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Иркутской области в произвольной форме, содержащее предложение о заключении договора о КРТ;

2) документы, подтверждающие права на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями) (далее – Соглашение);

4) пояснительную записку, содержащую следующую информацию:
о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных

законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

о размере компенсации за снос зеленых насаждений.

3. В целях передачи всех или отдельных прав и обязанностей по договору о КРТ третьему лицу в случае отчуждения (уступки) указанному лицу прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории (далее – Правопреемник), Правообладатель направляет в орган местного самоуправления следующие документы:

1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Иркутской области в произвольной форме, содержащее предложение о передаче прав и обязанностей по договору о КРТ;

2) проект дополнительного соглашения к договору о КРТ о передаче прав и обязанностей по договору о КРТ, подписанный Правообладателем и Правопреемником, с указанием основания и объема передачи, даты вступления в силу (с которой у Правопреемника возникают права и обязанности) (далее – дополнительное соглашение), а также заявление Правопреемника о принятии обязательств по договору о КРТ;

3) копии документов, подтверждающих переход прав на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, к Правопреемнику (договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, решение суда (вступившее в законную силу), иной договор или законное основание);

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве Правопреемника на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

5) согласие залогодержателей и иных лиц (при наличии обременений на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого

имущества, расположенные в границах комплексного развития территории);

6) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка о внесении в него изменений в части возможности передачи прав и обязанностей по такому договору третьим лицам (в случае, если копия договора аренды земельного участка предоставлялась ранее и таким договором был предусмотрен запрет на передачу прав и обязанностей по нему);

7) договор аренды земельного участка (в случае, если копия договора аренды не предоставлялась ранее) и дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка о внесении в него изменений в части возможности передачи прав и обязанностей по такому договору третьим лицам (в случае, если договором аренды земельного участка был предусмотрен запрет на передачу прав и обязанностей по нему);

8) согласие арендодателя объекта недвижимого имущества на передачу прав и обязанностей по договору аренды объекта недвижимого имущества (в случае, если Правообладатель являлся арендатором объекта недвижимого имущества);

9) дополнительное соглашение к Соглашению о передаче прав и обязанностей по Соглашению Правопреемнику или согласие сторон Соглашения на передачу прав и обязанностей по Соглашению Правопреемнику (в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями).

4. Документы, указанные в пунктах 2, 3 настоящего Порядка (далее – документы), представляются в орган местного самоуправления Правообладателем или его представителем лично с предъявлением документа, удостоверяющего его личность или полномочия представителя, либо направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 2, в подпунктах 2, 3, 5 - 9 пункта 3 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

5. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации документов является день их поступления в орган местного самоуправления.

6. Орган местного самоуправления рассматривает документы в течение 30 рабочих дней и принимает одно из следующих решений:

1) заключить с Правообладателем договор о КРТ или заключить с Правообладателем дополнительное соглашение к договору о КРТ;

2) отказать Правообладателю в заключении договора о КРТ или отказать Правообладателю в заключении дополнительного соглашения к

договору о КРТ.

7. Основаниями для отказа Правообладателю в заключении договора о КРТ или в заключении дополнительного соглашения к договору о КРТ являются:

- 1) непредставление (представление не в полном объеме) документов;
- 2) недостоверность информации, содержащейся в документах.

8. В случае принятия решения об отказе в заключении договора о КРТ или заключении дополнительного соглашения к договору о КРТ орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет Правообладателя о принятом решении (с указанием причин отказа).

Правообладатель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа в порядке, установленном настоящим Порядком.

9. Договор о КРТ или дополнительное соглашение к договору о КРТ заключаются в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

Содержание договора о КРТ определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Заключение договора о КРТ или дополнительного соглашения к договору о КРТ осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении такого договора или дополнительного соглашения.».