

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**5498** О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

24 ноября 2006 года  
8 декабря 2006 года

**Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 31, ст. 3442) следующие изменения:

1) в статье 6:

а) пункт 5<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«5<sup>1</sup>) организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения), указанных в статье 48<sup>1</sup> настоящего Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также результатов

инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов»;

б) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>) осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности»;

2) в статье 6<sup>1</sup>:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**«Статья 6<sup>1</sup>. Передача осуществления полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности»;**

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области организации и проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за исключением указанных в пунктах 5 и 5<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Кодекса государственной экспертизы проектов документов территориального планирования Российской Федерации, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее — Федеральный закон о введении в действие настоящего Кодекса).»;

в) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.»;

г) в части 3:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) согласовывает структуру органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных в соответствии с настоящей статьей полномочий готовит и вносит в Правительство Российской Федерации для принятия решения предложения о временном изъятии соответствующих полномочий у органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

д) пункт 2 части 4 изложить в следующей редакции:

«2) утверждает по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, структуру органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственной экспер-

тизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности»;

е) часть 5 после слов «государственной экспертизы проектной документации» дополнить словами «и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий», после слов «направившего проектную документацию» дополнить словами «и (или) результаты инженерных изысканий»;

ж) дополнить частями 6—8 следующего содержания:

«6. Полномочия, переданные в соответствии с настоящей статьей органам государственной власти субъектов Российской Федерации, могут быть временно изъяты Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения органами государственной власти субъектов Российской Федерации соответствующих полномочий.

7. В течение месяца со дня поступления сведений о неисполнении или ненадлежащем исполнении органами государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий, переданных в соответствии с настоящей статьей, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, проводит проверку достоверности указанных сведений и по результатам проверки выдает заключение о надлежащем исполнении органами государственной власти субъекта Российской Федерации переданных полномочий либо готовит и вносит в Правительство Российской Федерации предложения для принятия решения о временном изъятии соответствующих полномочий у органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. Полномочия, указанные в части 6 настоящей статьи и временно изъятые, осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства, или подведомственным ему государственным учреждением.»;

3) в статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) принятие решений о развитии застроенных территорий.»;

б) часть 3 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решений о развитии застроенных территорий.»;

4) главу 2 дополнить статьей 8<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 8<sup>1</sup>. Контроль за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности**

1. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-

коммунального хозяйства, органами государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляется государственный контроль за соблюдением соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности (далее в настоящей статье — органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности), в том числе контроль за:

1) соответствием нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;

2) соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями настоящего Кодекса;

3) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

2. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, имеют право:

1) проводить проверки деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также подведомственных им организаций;

2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;

3) получать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

3. Должностные лица органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в случае выявления фактов нарушения органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности обязаны:

1) направлять в соответствующие органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

2) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законов для принятия мер прокурором;

3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Должностные лица органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления обязаны:

1) предоставлять по запросу органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

2) направлять в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копии документов террито-

риального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;

3) оказывать содействие должностным лицам органа, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в их работе.»;

5) часть 4 статьи 19 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) границы населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях.»;

6) в статье 23:

а) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: «Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.»;

б) в пункте 2 части 6 слова «существующие и планируемые» исключить;

7) статью 24 дополнить частью 18 следующего содержания:

«18. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.»;

8) в части 10 статьи 35 слово «черты» исключить;

9) главу 5 дополнить статьями 46<sup>1</sup>—46<sup>3</sup> следующего содержания:

#### **«Статья 46<sup>1</sup>. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии — утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46<sup>2</sup> настоящего Кодекса.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

### Статья 46<sup>2</sup>. Договор о развитии застроенной территории

1. По договору о развитии застроенной территории (далее также — договор) одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3—6 части 3 настоящей статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7—9 части 3 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

2. Договор заключается органом местного самоуправления с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46<sup>3</sup> настоящего Кодекса.

3. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) пена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии — в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки таких документов;

4) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признан-

ных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства;

7) обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии — в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных пунктами 3—5 настоящей части, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4. В договоре наряду с указанными в части 3 настоящей статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящей части и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления.

5. При этом запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 4 части 3 настоящей статьи, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с органом местного самоуправления.

6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

7. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с частью 8 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса и пунктом 9 части 3 настоящей статьи земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с частью 4 настоящей статьи и определяют обязательства заключившего договор с органом местного самоуправления лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с частью 8 статьи 46<sup>1</sup> настоящего Кодекса и пунктом 9 части 3 настоящей статьи, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

9. Орган местного самоуправления в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных пунктами 3—5 части 3 и пунктом 4 части 4 настоящей статьи;

2) неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, или в соответствии с частью 7 настоящей статьи новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, а также пунктами 1 и 2 части 4 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

3) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

10. Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 7—9 части 3 настоящей статьи, а также пунктом 3 части 4 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором;

2) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

### **Статья 46<sup>3</sup>. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории**

1. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок (далее в настоящей статье — аукцион).



2. Решение о проведении аукциона принимается главой местной администрации.

3. В качестве организатора аукциона выступает орган местного самоуправления, принявший решение о развитии застроенной территории, или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

4. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора. Методика определения начальной цены предмета аукциона может быть установлена субъектом Российской Федерации.

5. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

6. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также разместить указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». В случае отсутствия у муниципального образования официального сайта извещение о проведении аукциона размещается без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование. Извещение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте, должно быть доступно для ознакомления без взимания платы.

7. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления или специализированной организации;

2) указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

3) место, дата, время проведения аукциона;

4) адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;

5) реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6) местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

7) начальная цена права на заключение договора.

8. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном частью 6 настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными частью 7 настоящей статьи, должны быть указаны следующие сведения:

1) требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

2) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

3) обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

4) указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

5) местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии — утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

6) «шаг аукциона»;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

8) существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46<sup>2</sup> настоящего Кодекса;

9) проект договора.

9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с частью 6 настоящей статьи было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

10. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц — для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей — для индивидуальных предпринимателей;

3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в части 10 настоящей статьи документов.

12. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

13. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

14. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных частью 10 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

15. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в части 14 настоящей статьи, не допускается.

16. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

17. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

18. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

19. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

20. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

21. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

22. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

23. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

24. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с частью 6 настоящей статьи было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

25. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от

заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

26. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

27. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

28. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 настоящей статьи, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

29. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с частями 25 и 28 настоящей статьи лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

30. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.»;

10) в статье 48:

а) в пункте 11 части 12 слова «проектно-сметная документация объектов» заменить словами «смета на строительство объектов»;

б) в части 13 слова «а также» исключить, после слов «реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, предоставляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора»;

в) дополнить частью 16 следующего содержания:

«16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.»;

11) дополнить статьей 48<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 48<sup>1</sup>. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты**

1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

- 1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);
- 2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;
- 3) линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;
- 5) объекты космической инфраструктуры;

- 6) аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;
- 7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- 8) метрополитены;
- 9) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;
- 10) автомобильные дороги общего пользования федерального значения и относящиеся к ним транспортные инженерные сооружения;
- 11) опасные производственные объекты, на которых:
  - а) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие объекты и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложениях 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее — Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»);
  - б) используется оборудование, работающее под давлением или при температуре нагрева воды, которые указаны в приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
  - в) получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;
  - г) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;
  - д) используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

2. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

- 1) высота более чем 100 метров;
- 2) пролеты более чем 100 метров;
- 3) наличие консоли более чем 20 метров;
- 4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 метров;
- 5) наличие конструкций и конструктивных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.»;

12) в статье 49:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными учреждениями.»;

б) дополнить частями 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Государственная экспертиза проектной документации всех объектов, указанных в пункте 5<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Кодекса, и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, при условии, если иное не установлено Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», проводятся федеральным органом исполнительной власти, указанным в абзаце первом части 3 статьи 6<sup>1</sup> настоящего Кодекса, или подведомственным ему

государственным учреждением, за исключением случаев, если указом Президента Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, определены иные федеральные органы исполнительной власти.

4<sup>2</sup>. Государственная экспертиза проектной документации иных объектов и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанным в части 4 настоящей статьи, или подведомственным ему государственным учреждением»;

в) часть 6 дополнить словами «, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации»;

13) статью 50 изложить в следующей редакции:

**«Статья 50. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий**

1. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на негосударственную экспертизу.

2. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся аккредитованными организациями на основании договора. Порядок проведения негосударственной экспертизы и порядок аккредитации организаций устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

14) пункт 4 части 7 статьи 51 дополнить словами «, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса»;

15) часть 5 статьи 52 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.»;

16) в статье 54:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса.»;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, указанных в пункте 5<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса.»;

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

«3<sup>1</sup>. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.»;

г) часть 7 дополнить словами «, а также государственного экологического контроля в отношении объектов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации»;

д) в части 8 слова «, критерии отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам устанавливаются» заменить словом «устанавливается»;

17) в статье 55:

а) в пункте 9 части 3 слова «, органа государственного пожарного надзора» и слова «, государственного пожарного надзора» исключить, дополнить словами «, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса»;

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 настоящей статьи документы.»;

18) часть 1 статьи 60 дополнить словами «или субъект Российской Федерации»;

19) в части 2 статьи 62 слова «использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, иных особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов обороны и безопасности» заменить словами «, указанных в пункте 5<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Кодекса.».

### **Статья 38**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2007 года, за исключением статьи 23, пунктов 3 и 8, подпункта «б» пункта 9, пунктов 13 и 14 статьи 25, подпункта «б» пункта 2 и пункта 3 статьи 26, подпункта «а» пункта 1 статьи 33 настоящего Федерального закона.

2. Статья 23, пункты 3 и 8, подпункт «б» пункта 9, пункты 13 и 14 статьи 25, подпункт «а» пункта 1 статьи 33 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2008 года.

3. Подпункт «б» пункта 2 и пункт 3 статьи 26 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня его официального опубликования.

4. Положения абзаца пятого пункта 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие с 1 октября 2005 года.

**Президент Российской Федерации В. ПУТИН**

Москва, Кремль  
18 декабря 2006 г.  
№ 232-ФЗ