



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

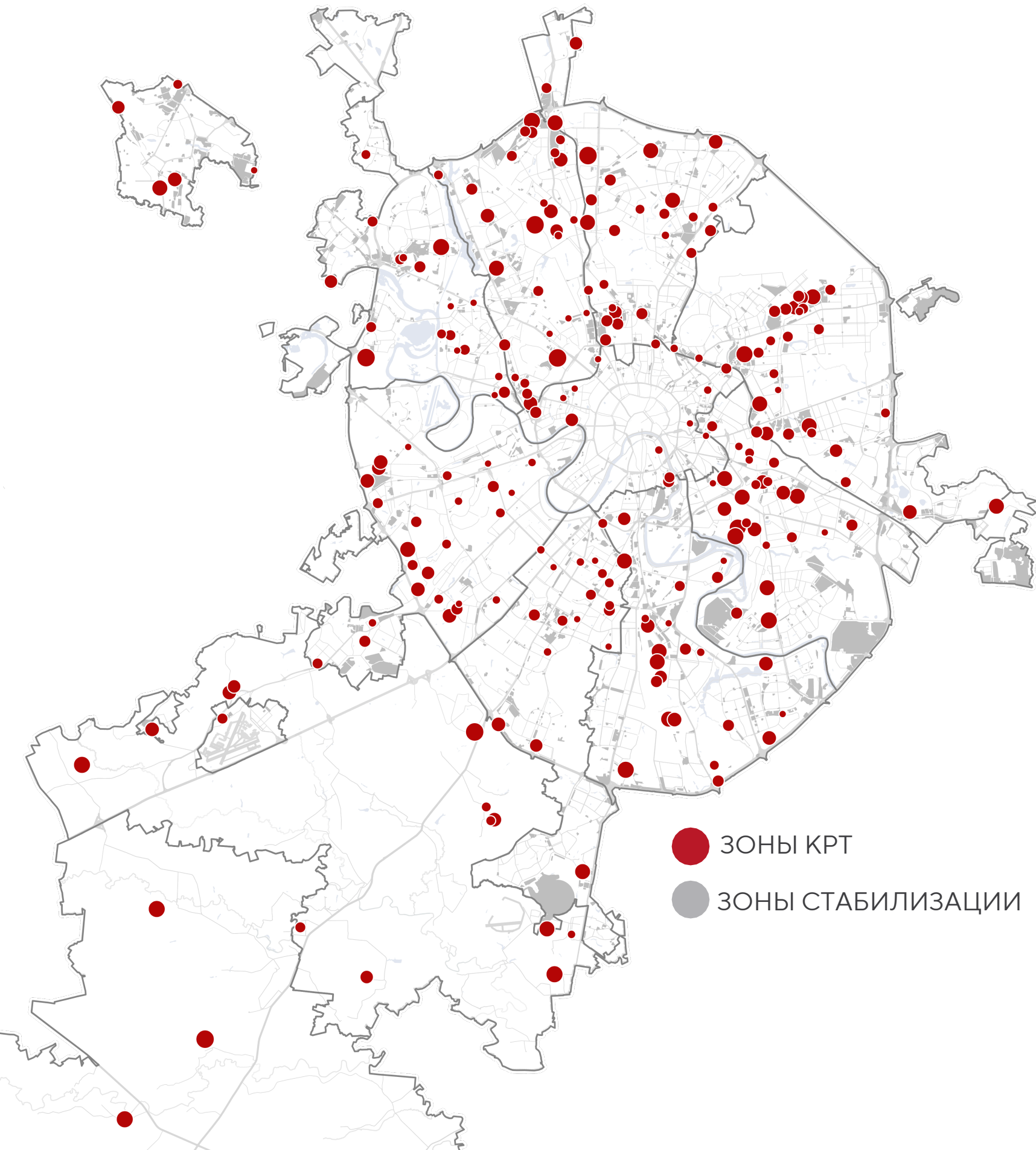


**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



228

проектов в высокой
стадии проработки



~2,7

тыс. га

площадь, пригодная для КРТ



>45

млн кв. м

градостроительный
потенциал



~15

трлн руб.

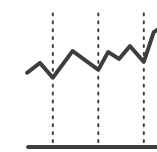
объем планируемых
инвестиций в проекты

■ **> 22 млн кв. м**

промышленная и
общественно-деловая
застройка

■ **> 23 млн кв. м**

жилая застройка
(в т.ч. 5,2 млн кв. м реновация)



~4

трлн руб.

бюджетный эффект за время
реализации проектов



~675

тыс.

новых рабочих мест



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О КРТ

- ▼ Подготовка проекта схемы границ КРТ, определение перечня ЗУ и объектов недвижимости, проведение обследования территорий
- ▼ Рабочая группа Штаба по КРТ
- ▼ Штаб по КРТ
- ▼ Подготовка и одобрение град. потенциала (при необходимости)
- ▼ Подготовка и согласование с заинтересованными ОИВ проекта решения о КРТ
- ▼ Рабочая группа Штаба по КРТ
- ▼ Штаб по КРТ
- ▼ Сопровождение проекта решения о КРТ на РГ ГЗК
- ▼ Сопровождение проекта решения о КРТ на ГЗК
- ▼ Официальное опубликование проекта решения и его размещение на сайте mos.ru
- ▼ Направление предложения правообладателям о заключении договора о КРТ и ожидание от них согласия и соглашения (45 дней)
- ▼ Согласование ППМ – решения о КРТ в установленном порядке
- ▼ Утверждение решения о КРТ правовым актом Правительства Москвы



СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ



ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВОБЛАДАТЕЛЕЙ В ПОРЯДКЕ СТ. 70 ГрК РФ

до направления предложения
о заключении договора о КРТ,
решение о КРТ не принимается



ПРАВОБЛАДАТЕЛЯМИ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ О КРТ

в случае принятия предложения
о заключении договора о КРТ

ЕСЛИ ПРАВООБЛАДАТЕЛИ НЕ ВЫРАЗИЛИ
СОГЛАСИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЮ КРТ

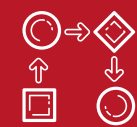


ТОРГИ



**ОПЕРАТОРОМ
КРТ**

юридическим лицом, созданным городом
Москвой или в уставном (складочном)
капитале которого доля города Москвы
составляет более 50%



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

1

**РЕШЕНИЕ
О КРТ**

75 ДНЕЙ

2

**ПРОВЕДЕНИЕ
ТОРГОВ**

если принято
решение о реализации
КРТ через торги

90 ДНЕЙ

3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДОГОВОРА
О КРТ**

30 ДНЕЙ

4

ППТ

5

ИЗЪЯТИЕ

6

СНОС

7

**СТРОИТЕЛЬСТВО/
РЕКОНСТРУКЦИЯ**



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА О КРТ

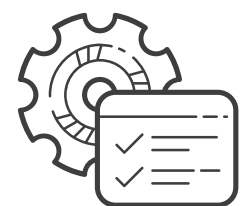
НОРМАТИВНАЯ БАЗА

- СТАТЬЯ 68, 70 ГрК РФ
- ПРИКАЗ ДГИ ОТ 30.06.2022 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНЫХ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ



ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЛИЦА, РЕАЛИЗУЮЩЕГО КРТ

- разработка проекта планировки территории
- изъятие ЗУ и ОКС – для инвестора
- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства и ввод их в эксплуатацию
- оформление прав на земельные участки
- строительство, снос/реконструкция и ввод в эксплуатацию объектов капитального
- благоустройство территории
- предоставление безотзывной банковской гарантии (БГ)*
- Предоставление отчётности по договору о КРТ



ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ДЕПАРТАМЕНТА

- предоставление ЗУ в границах КРТ
- принятие решения об изъятии (при необходимости)
- принятие правовых актов об установлении сервитутов
- принятие решений о сносе объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города



КРНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

(п. 3 ч. 1 ст. 65 ГрК РФ)



ОБЪЕКТЫ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ГРАНИЦЫ КРНТ

- Земельные участки, находящиеся в государственной собственности
- Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
- Объекты недвижимости, находящиеся в государственной собственности и не обремененные правами третьих лиц



РЕАЛИЗАЦИЯ КРНТ ВОЗМОЖНА

- Юридическим лицом, созданным городом Москвой или в уставном (складочном) капитале которого доля города Москвы составляет более 50%
- Посредством проведения торгов



ОТЛИЧИЕ **КРНТ** ОТ КРТ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- Отсутствие правообладателей земельных участков и объектов недвижимости
- Проект решения не публикуется
- Предложение о заключении договора о КРНТ не направляется
- Изъятие объектов недвижимости не требуется



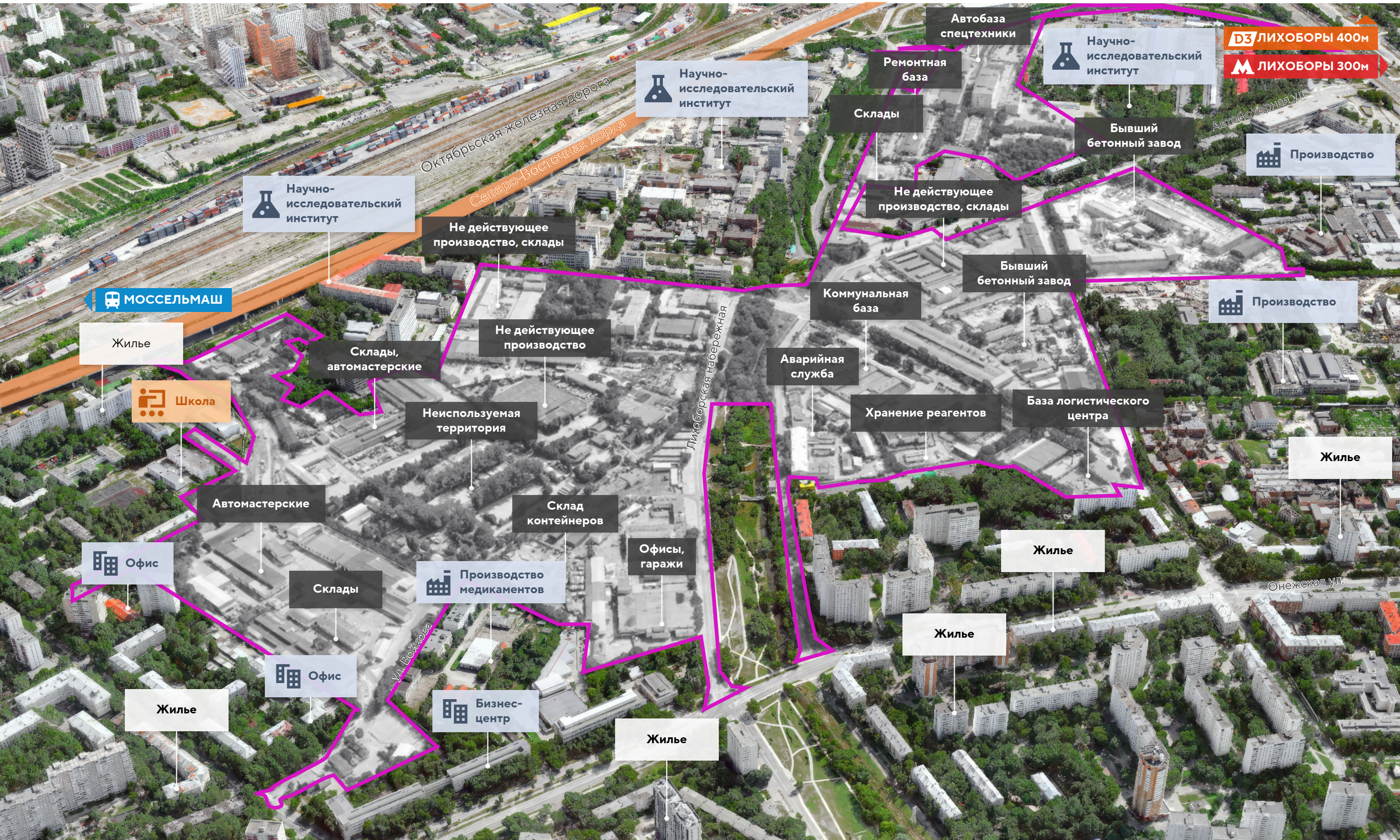
**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

СБАЛАНСИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА

КРТ «АВТОМОТОРНАЯ»



ТЕРРИТОРИЯ ДО РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

ПЛОЩАДЬ - 77,06 ГА

РЕАЛИЗАЦИЯ - ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

- Занимает 10-ю часть района Головинский
- Используется: под склады ангарного типа, расположено около 5 предприятий, прекративших работу более 10 лет назад
- Является единственной площадкой в районе для переселения по Программе реновации
- Отсутствует социальная инфраструктура
- Отсутствуют транспортные и пешеходные связи
- Существующее количество рабочих мест - 2380 ед.



ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

СБАЛАНСИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА

КРТ «АВТОМОТОРНАЯ»



ТЕРРИТОРИЯ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

- Детские сады на 875 мест
- Школы на 2 000 мест
- Спортивный комплекс командных видов спорта
- Скалолазный центр
- Бассейн с универсальным игровым залом
- Торговые и офисные объекты, производственные площадки
- Сеть бульваров, образующих зеленый каркас, веломаршрут
- Площадь озелененных территорий не менее 25% от площади жилой застройки
- Благоустройство общественных пространств: площадки для отдыха, детские игровые площадки, спортивные площадки, пешеходные дорожки
- Количество создаваемых рабочих мест – **БОЛЕЕ 10 ТЫС. (УВЕЛИЧЕНИЕ В 4 РАЗА)**



**ЭКОНОМИКА
МОСКВЫ**



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ**

СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ

КРТ «ДМИТРОВСКИЙ ПР-Д, ВЛ. 1Г»



ТЕРРИТОРИЯ ДО РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

ПЛОЩАДЬ - 0,56 ГА

РЕАЛИЗАЦИЯ - ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ

НЕДОСТРОЕННЫЙ ПЯТИЭТАЖНЫЙ ГАРАЖ-СТОЯНКА

- Угроза для жизни и здоровья (опасный для посещения участок, происходит постепенное разрушение конструкций)
- Формирование криминогенной зоны и снижение привлекательности района
- Количество рабочих мест - 0 ед.



ТЕРРИТОРИЯ ПОСЛЕ РЕАЛИЗАЦИИ КРТ

БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А ПЛОЩАДЬЮ 50 ТЫС. КВ. М

- Количество рабочих мест ~ 3 500 ед.
- Новый деловой центр вместо недостроенного объекта
- Сопутствующая инфраструктура: кафе, банки, услуги для населения