

Таблица 1 Виды КРТ и их особенности

Вид КРТ ¹	Условие осуществления ²	Порядок заключения договора	Возможность предоставления участков публичной собственности	Возможность изъятия объектов недвижимости	Последствия для собственников объектов
КРТ жилой застройки	В отношении застроенной территории, в границах которой расположены: 1) многоквартирные дома (далее МКД), признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; 2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но которые соответствуют «критериям существенного износа», установленным нормативным правовым актом субъекта РФ исходя из ориентиров, закреплённых в ГрК РФ, при включении таких МКД в решение о КРТ по предусмотренной ГрК РФ и ЖК РФ процедуре.	Торги (кроме самостоятельной реализации КРТ публичным субъектом)	В аренду без проведения торгов (в целях строительства объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории)	+ (перечень объектов, которые не могут быть изъятые, установлен п. 8 ст. 65 ГрК РФ и может быть расширен Правительством РФ и субъектом РФ)	1) Выкуп жилого помещения с предоставлением равноценного возмещения или другого жилого помещения с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. 2) Оформление выкупа осуществляется путём заключения «договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение».
КРТ нежилрой застройки	В отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки: • с объектами капитального строительства (за исключением МКД), признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; • с объектами капитального строительства (за исключением МКД), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ высшего органа исполнительной власти субъекта РФ; • объекты, ВРИ и характеристики которых не соответствуют ВРИ и предельным параметрам строительства, установленным ПЗЗ; • на которых расположены объекты капитального строительства, признанные самовольными постройками. При этом предусмотрен запрет на включение жилых объектов в территорию КРТ нежилрой застройки.	Торги, за исключением случаев: • самостоятельной реализации КРТ публичным субъектом; • с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей в границах территории КРТ.	В аренду без проведения торгов (в целях строительства объектов в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории)	+ (объекты, которые не могут быть изъятые, могут быть определены Правительством РФ и субъектом РФ)	Помещения изымаются для государственных (муниципальных) нужд по правилам ЗК РФ с предоставлением возмещения. Не предусмотрено предоставление другого помещения взамен изымаемого.

¹ Требования к решению о КРТ, в т. ч. его содержанию, закреплены в ст. 67 ГрК РФ.

² Помимо указанных объектов в границы территории КРТ могут быть включены и иные объекты нежилой недвижимости, расположенные в границах того же элемента планировочной структуры.