

ТУКАЧЁВ Даниил Александрович,
Студент Финансового университета,
Россия, г. Москва,
e-mail: generalcryptor2004@gmail.com

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: ПОНЯТИЕ, ГАРАНТИИ ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН

Аннотация. Институт комплексного развития территорий (КРТ) жилой застройки, введенный Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ, представляет собой квази-публичный механизм градостроительной политики, затрагивающий конституционные права граждан на жилище и неприкосновенность собственности. Цель исследования – системный анализ правовой природы КРТ жилой застройки и оценка эффективности закреплённых законодательством гарантий защиты прав граждан-правообладателей. Рассматривается понятие КРТ, закреплённое в п. 34 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, критерии отнесения территорий к подлежащим комплексному развитию, порядок принятия решений и подготовки документации по планировке территории. Детально исследуется система правовых гарантий: процедурные гарантии участия граждан в публичных слушаниях (ст. 5.1 ГрК РФ), материальные гарантии компенсации при изъятии имущества – включая право выбора между равноценным возмещением и равнозначным жилым помещением (ст. 32, 32.1 ЖК РФ), – а также гарантии судебной защиты. На основе анализа правоприменительной практики и доктрины выявлены три системные проблемы: недостаточная информированность граждан о своих правах и ходе процедуры КРТ; дискуссионность методики определения размера возмещения; сложность согласования интересов разнородных групп правообладателей. Сделан вывод о необходимости усиления информационной открытости процедур КРТ, детализации методики расчёта возмещения с учётом социального капитала гражданина, а также законодательного закрепления жилищных гарантий для собственников объектов индивидуального жилищного строительства и домов блокированной застройки.

Ключевые слова: комплексное развитие территорий, градостроительное право, жилищная застройка, права граждан, изъятие недвижимости, правовые гарантии, публичные слушания, жилищные права, обновление жилищного фонда.

TUKACHEV Daniil Alexandrovich,
Student of the Financial University,
Russia, Moscow

COMPREHENSIVE DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL AREAS: CONCEPT AND GUARANTEES OF CITIZENS' INTERESTS

Annotation. The comprehensive development of residential areas (CDRA) regime, introduced by Federal Law No. 494-FZ of 30 December 2020, represents one of the most significant recent transformations in Russian urban planning law. By enabling public authorities to initiate large-scale redevelopment of residential territories – including the compulsory acquisition of privately owned dwellings – the CDRA mechanism creates an inherent tension between public interests in urban renewal and constitutionally protected rights to housing and property. This article analyzes the legal nature of the CDRA institution and evaluates the adequacy of statutory guarantees designed to protect the rights of property holders affected by redevelopment projects. The article proceeds as follows. First, the normative framework is examined: the definition of CDRA under Art. 1(34) of the Urban Planning Code of the Russian Federation, criteria for territorial designation, decision-making procedures, and the 2024 legislative amendments that decoupled CDRA boundaries from zoning districts. Second, the system of legal guarantees is assessed across three dimensions: procedural guarantees of citizen participation in public hearings; substantive guarantees of compensation – encompassing the choice between market-value reimbursement and equivalent replacement housing under Arts. 32 and 32.1 of the Housing Code; and judicial review of both designation decisions and compensation determinations. Third, three systemic enforcement deficiencies are identified: inadequate notification of affected residents at early procedur-

al stages; unresolved disputes over the methodology for calculating fair compensation; and the absence of statutory housing guarantees for owners of individual residential buildings and attached housing included within CDRA boundaries. The article concludes that effective implementation of the CDRA mechanism requires legislative reforms strengthening informational transparency, a unified federal compensation methodology, and extended protections for currently excluded categories of property owners.

Key words: *comprehensive development of territories, urban planning law, residential development, citizens' rights, property expropriation, legal guarantees, public hearings, housing rights, housing stock renewal.*

Введение

Одной из актуальных проблем современного градостроительства в Российской Федерации является необходимость обновления жилищного фонда и благоустройства территорий жилой застройки. Значительная часть жилых зданий, построенных, большей частью, в советский период, сильно устарела, не соответствует современным требованиям комфорта и энергоэффективности. В этой связи законодатель ввел специальный правовой механизм – комплексное развитие территории (далее – КРТ) жилой застройки, призванный обеспечить системное решение градостроительных задач.

Правовое регулирование комплексного развития территорий получило закрепление в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в редакции Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ. Данный институт представляет собой комплексный инструмент градостроительной политики, затрагивающий интересы широкого круга субъектов: органов публичной власти, инвесторов, правообладателей земельных участков, а также самих собственников объектов недвижимости.

Согласно п. 34 ст. 1 ГрК РФ [2], КРТ – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования, поселений, муниципальных и городских округов.

Правовая природа КРТ в современной доктрине определяется как квази-публичный институт. Она базируется на концепции социального обязательства собственности, согласно которой реализация частного права может быть ограничена в интересах устойчивого развития территорий. Это обусловлено тем, что КРТ затрагивает не только имущественные отношения, но и реализацию конституционного права на благоприятную среду жизнедеятельности.

В соответствии со ст. 65 ГрК РФ [2] КРТ может осуществляться в отношении территорий жилой застройки, территорий нежилкой застройки, незастроенных территорий и территорий по инициативе правообладателей. Особое значение

имеет КРТ жилой застройки, поскольку оно непосредственно затрагивает конституционные права граждан на жилище, закрепленные в ст. 40 Конституции РФ [1].

Само решение о КРТ может приниматься Правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ либо главой местной администрации в соответствии с ч. 2 ст. 66 ГрК РФ [2]. Согласно ч. 2 ст. 65 ГрК РФ [2], КРТ жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, либо дома, соответствующие критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ (в том числе по физическому износу, благоустройству, эффективности использования). Конкретные критерии устанавливаются региональными актами, что порождает риск необоснованного расширения границ КРТ за счёт ветхого, но не аварийного жилья: при отсутствии единых федеральных стандартов субъекты РФ вправе формулировать критерии включения домов в программу достаточно широко. Для защиты граждан представляется необходимым закрепить на федеральном уровне единого «порога износа», ниже которого включение дома в программу без согласия всех 100% собственников будет недопустимым.

Первоначальным этапом реализации КРТ является подача инициативы о таком развитии. Комплексное развитие территории может осуществляться по инициативе органов власти (ч. 2 ст. 66 ГрК РФ), а также правообладателей земельных участков и объектов недвижимости (ст. 70 ГрК РФ [2]). При КРТ по инициативе правообладателей они направляют обращение в уполномоченный орган с приложением согласия правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимости в границах предлагаемой территории. На основании данной инициативы уполномоченный орган власти принимает решение о комплексном развитии территории.

После принятия решения осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии со ст. 41–43 ГрК РФ [2]. Эти документы определяют параметры размещения объектов капитального строитель-

ства, характеристики планируемого развития территории, размещение инженерных и транспортных коммуникаций. Законодательные изменения, реализованные в 2025 году (Федеральный закон от 26.12.2024 № 486-ФЗ [9]), закрепили возможность установления границ территорий КРТ вне зависимости от границ территориальных зон: такие границы отображаются на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования (ч. 5.3 ст. 30 ГрК РФ [2]). Данная мера существенно упростила процедуру межевания в сложившейся застройке. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ [2], проекты планировки и межевания подлежат обязательному публичному обсуждению с участием правообладателей земельных участков и объектов недвижимости.

Существенным элементом процедуры является определение лица, обеспечивающего комплексное развитие территории. Согласно той же ст. 66 ГрК РФ, КРТ осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами РФ, муниципальными образованиями либо лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории. Порядок заключения договора регулируется ст. 68–69 ГрК РФ [2]. В соответствии с ч. 6 ст. 69 ГрК РФ [2] к участникам торгов предъявляются требования о наличии опыта строительства объектов капитального строительства объемом не менее десяти процентов объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, за последние пять лет, а также об отсутствии аффилированности с организатором торгов.

Законодательство о комплексном развитии территорий устанавливает систему правовых гарантий защиты прав и законных интересов граждан-собственников жилых помещений. Эти гарантии направлены на обеспечение баланса между публичными интересами в градостроительном развитии территорий и частными интересами граждан в сохранении их имущественных и жилищных прав, что корреспондирует требованиям ч. 3 ст. 35 Конституции РФ [1] о недопустимости лишения имущества иначе как по решению суда.

Первой группой гарантий являются процедурные гарантии участия граждан в принятии решений о комплексном развитии. Как было описано выше, в соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ [2] к ним относятся: право на участие в публичных слушаниях по проектам планировки территории, право на получение информации о планируемом развитии, право на внесение предложений и замечаний. Органы публичной власти обязаны рассмотреть поступившие предложения и дать на них мотивированный ответ.

Вторую группу составляют материальные гарантии компенсации при изъятии имущества. В

случае если реализация проекта комплексного развития требует изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, изъятие осуществляется в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса РФ [5], с учетом особенностей, предусмотренных ст. 56.6, 56.8, 56.10 ЗК РФ [5]. Согласно ст. 279 и 281 Гражданского кодекса РФ [4] собственникам гарантируется выплата возмещения, определяемого по рыночной стоимости изымаемого имущества, а непосредственно собственникам жилых помещений, в соответствии с ч. 8 ст. 32 ЖК РФ [3], предоставляется выбор между равноценным возмещением (рыночная стоимость + убытки, ст. 32 ЖК РФ [3]) и равнозначным жилым помещением (не меньшим по площади и числу комнат, ст. 32.1 ЖК РФ [3]). При этом доктрина справедливо указывает, что компенсация должна покрывать не только стоимость стен, но и сохранение «социального капитала» гражданина – доступность привычной инфраструктуры и социальных связей в районе.

Важной гарантией является возможность судебной защиты прав граждан, предусмотренная ст. 46 Конституции РФ [1]. Решения органов публичной власти о комплексном развитии территории, об изъятии земельных участков и объектов недвижимости могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с главой 22 Кодекса административного судопроизводства РФ [6]. Судебный контроль распространяется как на законность принятых решений, так и на обоснованность определения размера возмещения за изымаемое имущество.

Особое значение имеет гарантия предварительного согласия собственников на включение многоквартирного дома в КРТ, которое требует 2/3 голосов от всех собственников жилых помещений (ч. 1.3 ст. 46 ЖК РФ [3]). Данная норма призвана исключить принудительное вовлечение граждан в проекты развития против их воли.

Тем не менее, несмотря на наличие правовых гарантий, практика реализации проектов комплексного развития территорий выявляет ряд проблем.

Одной из них является недостаточная информированность граждан о своих правах и процедурах комплексного развития. Действующее законодательство предусматривает публичные слушания и общественные обсуждения, однако на практике граждане нередко узнают о проекте КРТ лишь на этапе, когда принципиальные решения уже приняты. Оповещение через официальные печатные издания и доски объявлений, предусмотренное ч. 7 ст. 5.1 ГрК РФ [2], не обеспечивает реального охвата аудитории в условиях цифровой среды. Следствием этого

становится пассивность правообладателей на стадии публичных обсуждений и последующие конфликты при непосредственной реализации проектов.

Так, Т.Ю. Овсянникова, анализируя практику реализации КРТ в регионах, указывает [16], что существующие механизмы, основанные на региональных программах, не обеспечивают комплексной реновации жилищного фонда, а неразработанность региональной нормативно-правовой базы выступает одним из главных организационных ограничений – что напрямую предопределяет и дефицит информирования граждан.

Данная проблема была прямо обозначена участниками парламентских слушаний в Совете Федерации 7 ноября 2024 года, констатируя широкое негативное отношение граждан к реализации проектов КРТ жилой застройки в связи с недостаточным уровнем гарантий их жилищных прав [14]. Представляется целесообразным закрепить обязательное адресное уведомление правообладателей через портал «Госуслуги» на этапе первичного рассмотрения инициативы о КРТ, что позволит обеспечить реальную, а не формальную осведомлённость граждан о затрагивающих их права градостроительных решениях.

Другой проблемой является определение справедливого размера возмещения при изъятии имущества. С.Н. Максимов, анализируя «болевые точки» института КРТ, указывает [15], что вопросы определения формы и размера возмещения собственникам помещений, изымаемых в ходе КРТ, остаются дискуссионными: разграничение между «равнозначным» и «равноценным» жильём на практике порождает многочисленные споры, поскольку эти понятия не совпадают по правовому содержанию.

Оценка рыночной стоимости недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [7] нередко становится предметом споров между собственниками и органами публичной власти. Конституционный Суд РФ в Постановлении от 23 мая 2025 г. № 21-П [10], рассматривая гарантии жилищных прав граждан при выселении из аварийного жилья, подтвердил, что предоставление жилого помещения в таких случаях носит компенсаторный характер и призвано обеспечить сохранение имеющейся обеспеченности граждан жильём. Суд указал, что равнозначность предоставляемого помещения является «параметром многоаспектным», а обязанность ее соблюдения выступает «гарантией недопущения ущемления прав» граждан.

В развитие этой позиции Верховный Суд РФ в Определении от 19 апреля 2022 г. № 73-КГ22-5-К8 [11] подтвердил, что при определении раз-

мера возмещения за изымаемое жилое помещение судам необходимо учитывать не только его кадастровую стоимость, но и рыночную стоимость с учетом всех убытков, причиненных собственнику изъятием.

Существенной проблемой остается согласование интересов различных групп правообладателей в границах территории комплексного развития. Собственники находящихся в удовлетворительном состоянии домов могут не поддерживать проект развития, в то время как жители аварийного жилья заинтересованы в его скорейшей реализации. Эта коллизия частных интересов накладывается на системную проблему низкой инвестиционной привлекательности КРТ для застройщиков. С.Г. Стерник, Н.Б. Сафронова и соавторы, анализируя факторы [17], снижающие привлекательность механизма КРТ для девелоперов, указывают, что неурегулированность взаимодействия с правообладателями, непредсказуемость сроков расселения и высокая конфликтность процедур согласования формируют значительные транзакционные издержки, делающие ряд проектов инвестиционно неприемлемыми.

Правоприменительная практика обнаруживает и процессуальный аспект данной проблемы: собственники объектов, включённых в границы КРТ, пытаются оспорить правомерность такого включения в судебном порядке. Так, в деле, рассмотренном Верховным Судом РФ (Определение СКЭС ВС РФ от 15 августа 2023 г. № 307-ЭС23-1848 по делу № А56-103770/2021 [12]), ВС РФ указал, что после включения земельного участка в территорию КРТ ранее утверждённая документация по планировке в отношении него признаётся недействующей, что лишает правообладателя возможности реализовывать ранее согласованные строительные намерения.

В другом деле ВС РФ разъяснил, что проект решения о КРТ не может быть оспорен как нарушающий права правообладателей до момента принятия окончательного решения (Определение СКЭС ВС РФ от 23 июня 2023 г. № 305-ЭС23-9466 по делу № А40-27077/2022 [13]). Данная позиция фактически сужает возможности граждан по превентивной защите своих прав. Как отмечает С.Н. Максимов [15], фундаментальной проблемой КРТ остаётся роль населения как субъекта этого процесса: действующее регулирование рассматривает жителей преимущественно как объект управленческих решений, но не как полноправного участника градостроительного диалога. Парламентские слушания в Совете Федерации 7 ноября 2024 г. [14] также зафиксировали как системную проблему отсутствие законодательно установленных жилищных гарантий для собственников домов блокированной застройки и объектов ИЖС, включённых в границы КРТ наряду с многоквартирными домами.

Для решения указанных проблем необходимо совершенствование как правового регулирования, так и правоприменительной практики. Целесообразно усилить требования к информированию граждан о планируемых проектах, в том числе путем проведения разъяснительной работы на ранних стадиях подготовки проектов. Требуется детализация методики определения размера возмещения, учитывающей не только рыночную стоимость изымаемого имущества, но и затраты граждан на переезд и обустройство, а также социальные связи в районе прежнего проживания.

Заключение

Таким образом, комплексное развитие территории жилой застройки представляет собой важный инструмент градостроительной политики, направленный на обновление жилищного фонда и улучшение качества городской среды. Правовое регулирование данного института содержит систему гарантий защиты прав граждан, включающую процедурные механизмы участия в принятии решений, материальные гарантии компенсации при изъятии имущества и возможность судебной защиты.

Вместе с тем, практика реализации проектов комплексного развития выявляет необходимость дальнейшего совершенствования законодательства и правоприменительной практики в части обеспечения баланса публичных и частных интересов. Особое внимание следует уделить усилению информационной открытости процедур, совершенствованию методики определения размера возмещения и развитию механизмов согласования интересов различных групп правообладателей.

Эффективное функционирование института комплексного развития территорий возможно только при условии соблюдения конституционных прав граждан на жилище и неприкосновенность собственности. Дальнейшее развитие правового регулирования должно быть направлено на создание справедливого и прозрачного механизма обновления жилой застройки, учитывающего интересы всех заинтересованных сторон.

Список литературы:

- [1] Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993, с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации. — URL: www.publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007040001
- [2] Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ [в ред. от 30.01.2026] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 16.
- [3] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ [в ред. от 29.12.2025] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 14.
- [4] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ [в ред. от 31.07.2025] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
- [5] Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [в ред. от 02.05.2026] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
- [6] Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 8 марта 2015 г. № 21-ФЗ [в ред. от 29.12.2025] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 10. – Ст. 1391.
- [7] Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [в ред. от 31.07.2025] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.
- [8] Федеральный закон от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2021. – № 1 (ч. 1). – Ст. 33.
- [9] Федеральный закон от 26 декабря 2024 г. № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2025. – № 1 (ч. 1). – Ст. 28.
- [10] Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23 мая 2025 г. № 21-П по делу о проверке конституционности ряда положений Жилищного кодекса Российской Федерации // СПС КонсультантПлюс.
- [11] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19 апреля 2022 г. № 73-КГ22-5-К8 // СПС КонсультантПлюс.
- [12] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 15 августа 2023 г. № 307-ЭС23-1848 по делу № А56-103770/2021 // СПС КонсультантПлюс.
- [13] Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2023 г. № 305-ЭС23-9466 по делу № А40-27077/2022 // СПС КонсультантПлюс.
- [14] Рекомендации парламентских слушаний Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации «Комплексное развитие территорий как приоритетный механизм градо-

строительного развития: проблемы и пути их решения» от 7 ноября 2024 г. // Официальный сайт Совета Федерации. URL: <http://www.council.gov.ru>

[15] Максимов С.Н. Комплексное развитие территорий и его «болевы́е точки» // Недвижимость: экономика, управление. 2023. № 1. С. 54–58. DOI: 10.22337/2073-8412-2023-1-54-58.

[16] Овсянникова Т.Ю. Реновация жилой застройки в регионах: организационно-финансовые механизмы и ограничения // Недвижимость: экономика, управление. 2023. № 1. С. 44–48. DOI: 10.22337/2073-8412-2023-1-44-48.

[17] Стерник С.Г., Сафронова Н.Б., Гаценко Д.К., Лебедева А.А. Перспективы государственно-частного партнёрства по комплексному развитию территорий в регионах // Недвижимость: экономика, управление. 2022. № 4. С. 6–11. DOI: 10.22337/2073-8412-2022-4-6-11.

References:

[1] The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote 12.12.1993, with amendments approved during the all-Russian vote 01.07.2020) // Official Internet portal of legal information. — URL: www.publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007040001

[2] Town Planning Code of the Russian Federation No. 190-FZ dated December 29, 2004 [as amended on 30.01.2026] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2005. – No. 1 (part 1). – Art. 16.

[3] Housing Code of the Russian Federation No. 188-FZ dated December 29, 2004 [as amended on 29.12.2025] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2005. – No. 1 (part 1). – Art. 14.

[4] Civil Code of the Russian Federation (Part One) No. 51-FZ dated November 30, 1994 [as amended on 31.07.2025] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 1994. – № 32. – Art. 3301.

[5] Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ dated October 25, 2001 [as amended on 02.05.2026] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2001. – № 44. – Art. 4147.

[6] Code of Administrative Procedure of the Russian Federation No. 21-FZ dated March 8, 2015 [as amended on 29.12.2025] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2015. – № 10. – Art. 1391.

[7] Federal Law No. 135-FZ dated July 29, 1998 “On Appraisal Activities in the Russian Federation” [as amended on 31.07.2025] // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 1998. – № 31. – Art. 3813.

[8] Federal Law of December 30, 2020 No. 494-FZ “On Amendments to the Urban Planning Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation in order to Ensure the Integrated Development of Territories” // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2021. – No. 1 (part 1). – Art. 33.

[9] Federal Law of December 26, 2024 No. 486-FZ “On Amendments to the Urban Planning Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation” // Collection of Legislation of the Russian Federation. – 2025. – No. 1 (part 1). – Art. 28.

[10] Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of May 23, 2025 No. 21-P in the case of checking the constitutionality of a number of provisions of the Housing Code of the Russian Federation // SPS Consultant Plus.

[11] Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation of April 19, 2022 No. 73-KG22-5-K8 // SPS Consultant Plus.

[12] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of August 15, 2023 No. 307-ES23-1848 in case No. A56-103770/2021 // SPS Consultant Plus.

[13] Determination of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation of June 23, 2023 No. 305-ES23-9466 in case No. A40-27077/2022 // SPS Consultant Plus.

[14] Recommendations of the parliamentary hearings of the Federation Council of the Federal Assembly of the Russian Federation “Integrated development of territories as a priority mechanism for urban development: problems and ways to solve them” dated November 7, 2024 // Official website of the Federation Council. URL: <http://www.council.gov.ru>

[15] Maksimov S.N. Comprehensive development of territories and its “pain points” // Real estate: economics, management. 2023. № 1. S. 54–58. DOI: 10.22337/2073-8412-2023-1-54-58.

[16] Ovsyannikova T.Yu. Renovation of residential buildings in the regions: organizational and financial mechanisms and restrictions // Real estate: economy, management. 2023. № 1. S. 44–48. DOI: 10.22337/2073-8412-2023-1-44-48.

[17] Sternik S.G., Safronova N.B., Gatsenko D.K., Lebedeva A.A. Prospects for public-private partnership for the integrated development of territories in the regions // Real estate: economics, management. 2022. № 4. S. 6–11. DOI: 10.22337/2073-8412-2022-4-6-11.

