



ЗАКОН

Красноярского края

08.07.2021

№ 11-5320

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные отношения, направленные на комплексное развитие территорий, в том числе определяет полномочия органов государственной власти края в сфере комплексного развития территорий.

Понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания края в сфере комплексного развития территорий в крае

К полномочиям Законодательного Собрания края в сфере комплексного развития территорий в крае относятся:

- 1) принятие законов края в сфере комплексного развития территорий в крае;
- 2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением законов края в сфере комплексного развития территорий в крае;
- 3) осуществление иных полномочий в сфере комплексного развития территорий в крае в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

Статья 3. Полномочия Правительства края в сфере комплексного развития территорий в крае

К полномочиям Правительства края в сфере комплексного развития территорий в крае относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов в сфере комплексного развития территорий в случаях, установленных настоящим Законом;

2) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, если реализация такого решения будет осуществляться с привлечением средств краевого бюджета или некоммерческими организациями, созданными краем с целью обеспечения реализации принятого краем решения о комплексном развитии территории, либо в случае, если территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований, расположенных на территории края;

3) установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством края или главами местных администраций муниципальных образований края (далее – глава местной администрации), порядка определения границ такой территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных требований к комплексному развитию этой территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) определение уполномоченного органа исполнительной власти края в сфере комплексного развития территории (далее – уполномоченный орган);

5) установление порядка согласования с уполномоченным органом проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;

6) определение иных объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, помимо объектов недвижимого имущества, определенных пунктами 1–3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительством Российской Федерации;

7) определение объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

8) создание некоммерческих организаций, осуществляющих реализацию принятого Правительством края решения о комплексном развитии территории;

9) установление случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

10) определение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

11) определение дополнительных требований к участникам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории;

12) установление порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством края или главой местной администрации;

13) определение порядка заключения органами местного самоуправления с

правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей;

14) осуществление иных полномочий в сфере комплексного развития территории, предусмотренных федеральным законодательством, настоящим Законом и иными законами края.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа

К полномочиям уполномоченного органа относятся:

1) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;

2) принятие решения о проведении торгов (конкурса и аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством края;

3) осуществление других полномочий в сфере комплексного развития территорий в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами края и нормативными правовыми актами края.

Статья 5. Критерии, установленные для многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким следующим критериям:

1) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) многоквартирных домов выше пяти этажей превышает 70 процентов, ниже пяти этажей превышает 60 процентов;

2) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает 14 тысяч рублей;

3) многоквартирные дома построены в периоды индустриального домостроения с 1930 по 1975 год включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

4) в многоквартирных домах отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения;

5) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии, признанные таковыми в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 6. Критерии, установленные для жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, которые не признаны аварийными и которые подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, которые не признаны аварийными и которые подлежат изъятию для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким следующим критериям:

- 1) построены до 1980 года включительно;
- 2) физический износ объектов, конструктивные элементы которых выполнены из деревянных материалов, превышает 50 процентов, иных материалов – 60 процентов;
- 3) техническое состояние строительных конструкций или объекта в целом характеризуется повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения;
- 4) отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Статья 7. Предоставление льгот и мер государственной поддержки лицам, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории

Лицам, с которыми уполномоченным органом или органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории края, заключены договоры о комплексном развитии территории, предоставляются льготы и меры государственной поддержки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами края и муниципальными правовыми актами.

Статья 8. Проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенном в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении

многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Предельный срок для проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенном в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 35 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

Статья 9. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Собственники жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным статьей 5 настоящего Закона, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, по письменному заявлению приобретают за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном Правительством края, в том числе за счет средств материнского (семейного капитала) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования в краевой государственной газете «Наш Красноярский край».

Губернатор
Красноярского края

А.В. Усс

«23» июля 2021 г.