



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят Курганской областной Думой

29 апреля 2021 года

Настоящий закон принят в целях осуществления комплексного развития территорий в Курганской области и определяет полномочия органов государственной власти Курганской области в сфере комплексного развития территорий, а также регулирует отдельные вопросы обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем законе

Основные понятия, используемые в настоящем законе, применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Курганской областной Думы в сфере комплексного развития территорий

Курганская областная Дума:

1) осуществляет в пределах своей компетенции законодательное регулирование отношений в сфере комплексного развития территорий;

2) осуществляет контроль за соблюдением и исполнением законов Курганской области, регулирующих отношения в сфере комплексного развития территорий;

3) осуществляет иные полномочия в сфере комплексного развития территорий в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Правительства Курганской области в сфере комплексного развития территорий

Правительство Курганской области:

1) принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере комплексного развития территорий;

2) утверждает в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации адресные программы, на основании которых планируются снос, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), расположенных на земельных участках, находящихся в границах застроенной территории;

3) принимает решение о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) определяет иные сведения, которые включаются в решение о комплексном развитии территории, в соответствии с частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) устанавливает случаи, 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;

6) определяет уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области в сфере комплексного развития территорий;

7) размещает на официальном сайте Правительства Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случае подготовки такого проекта уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области в сфере комплексного развития территорий;

8) устанавливает порядок 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 Курганской области или главой местной администрации поселения,

главой местной администрации городского округа;

9) устанавливает критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) устанавливает критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

11) определяет иные объекты недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, в соответствии с частью 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

12) определяет объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

13) устанавливает порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, иные требования к комплексному развитию территории в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

14) устанавливает предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

15) определяет дополнительные требования к участникам торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории, в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

16) определяет порядок 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, без проведения торгов;

17) устанавливает порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения взамен жилых помещений, освобождаемых указанными собственниками при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

18) устанавливает в соответствии с частью 2² статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок передачи прав на специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации, на котором находятся денежные средства, образующие фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов;

19) осуществляет иные полномочия в сфере комплексного развития территорий, отнесенные действующим законодательством к компетенции Правительства Курганской области.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа исполнительной власти Курганской области в сфере комплексного развития территорий

Уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области в сфере комплексного развития территорий:

1) принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере комплексного развития территорий;

2) устанавливает в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа;

3) определяет перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

4) осуществляет согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа;

5) принимает решение о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Курганской области;

6) осуществляет иные полномочия в сфере комплексного развития территорий, не отнесенные действующим законодательством к полномочиям иных органов государственной власти Курганской области.

Статья 5. Регулирование отдельных вопросов обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Собственники жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, вправе по письменному заявлению приобрести в порядке, установленном Правительством Курганской области, за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

2. Взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирном доме ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, если это предусмотрено решением о комплексном развитии жилой территории.

В случае, если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

Статья 6. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор Курганской области

В.М. Шумков

город Курган

«12» мая 2021 года № 63