



ЗАКОН ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные отношения в сфере комплексного развития территории в Иркутской области (далее – комплексное развитие территории), в том числе разграничивает полномочия органов государственной власти Иркутской области в сфере комплексного развития территории.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Полномочия Законодательного Собрания Иркутской области в сфере комплексного развития территории

К полномочиям Законодательного Собрания Иркутской области в сфере комплексного развития территории относятся принятие законов Иркутской области в сфере комплексного развития территории и осуществление контроля за их соблюдением и исполнением.

Статья 3. Полномочия Правительства Иркутской области в сфере комплексного развития территории

К полномочиям Правительства Иркутской области в сфере комплексного развития территории относятся:

1) определение исполнительного (исполнительных) органа (органов) государственной власти Иркутской области, уполномоченного (уполномоченных) на осуществление функций в сфере комплексного развития территории;

2) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, установленных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) определение юридического лица, осуществляющего реализацию решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Иркутской области;

4) установление порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки), проекта решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки), подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области, с органом исполнительной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление функций в сфере комплексного развития территории;

5) установление критериев, 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;

6) установление критериев, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты с расположенными на них указанными объектами для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

7) установление в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, иных требований к комплексному развитию территории в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) установление предельного срока для проведения общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

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

10) установление порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги) на право заключения договора о ком-

плексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области;

11) определение порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов на право заключения указанного договора;

12) установление порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих 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;

13) определение объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки в соответствии с частью 9 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

14) установление льгот и мер государственной поддержки, которые предоставляются лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории;

15) установление дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

16) 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 территорий, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

17) осуществление иных полномочий в сфере комплексного развития территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области.

Статья 4. Полномочия исполнительных органов государственной власти Иркутской области, уполномоченных на осуществление функций в сфере комплексного развития территории

Исполнительные органы государственной власти Иркутской области, уполномоченные Правительством Иркутской области на осуществление функций в сфере комплексного развития территории, осуществляют:

1) подготовку проекта решения Правительства Иркутской области о комплексном развитии территории в случаях, установленных

пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области;

3) согласование включения в границы территории, в отношении которой Правительством Иркутской области принято решение о ее комплексном развитии, в случае, предусмотренном частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) принятие решения о проведении торгов, по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории, в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области, и осуществление полномочий организатора таких торгов;

5) осуществление иных полномочий в сфере комплексного развития территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области.

Статья 5. Регулирование отдельных вопросов обеспечения 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, Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» и настоящим Законом.

2. При осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Иркутской области собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право на получение равнозначного жилого помещения, которое соответствует требованиям, установленным частью 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении

которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной Правительством Иркутской области, во внеочередном порядке.

4. 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 жилой территории 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 по истечении десяти календарных дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Иркутской области



И.И. Кобзев

г. Иркутск

" 4 " мая 2023 года
№ 56-03