

Заключение  
на проект закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области»

Проект закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» (далее – проект закона) внесен в Законодательное Собрание Иркутской области Губернатором Иркутской области И.И. Кобзевым (Указ от 23 августа 2022 года № 178-уг).

Правовой основой регулирования законодательными (представительными) органами государственной власти субъектов Российской Федерации общественных отношений в рассматриваемой сфере являются:

- часть 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, а также глава 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающая единый правовой механизм регулирования комплексного развития территорий;

- часть 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривающая, что жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с данным кодексом других федеральных законов, в том числе изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, а также статья 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в которой предусмотрено обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

- Федеральный закон 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» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ).

Проектом закона предлагается разграничить полномочия Законодательного Собрания Иркутской области, Правительства Иркутской области, исполнительных органов государственной власти Иркутской области, а также полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области в сфере комплексного

развития территории в Иркутской области (далее – комплексное развитие территории).

По результатам рассмотрения проекта закона необходимо отметить следующее.

1. Положения проекта закона преимущественно дублируют положения Градостроительного кодекса Российской Федерации в сфере комплексного развития территории и не осуществляют самостоятельного правового регулирования.

Предусмотренные главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации полномочия субъекта Российской Федерации по урегулированию нормативными правовыми актами отдельных вопросов комплексного развития территории, проектом закона предлагается закрепить за Правительством Иркутской области, которые уже реализованы в постановлении Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области».

Кроме того, ни проектом закона, ни указанным постановлением Правительства Иркутской области не урегулированы следующие положения:

- частью 9 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

- часть 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть установлены 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;

- пункт 11 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым в договор о комплексном развитии территории включаются льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

- часть 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов;

- часть 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривающая, что нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено право собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах которые не признаны аварийными и подлежащими к сносу или реконструкции и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, на получение равнозначного жилого помещения;

- часть 8 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах которые не признаны аварийными и подлежащими к сносу или реконструкции и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

- часть 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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 на одного человека, установленной субъектом Российской Федерации, во внеочередном порядке, если это предусмотрено нормативным правовым актом такого субъекта Российской Федерации;

- часть 8 статьи 18 Федерального закона № 494-ФЗ устанавливающая, что 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 может быть предоставлена в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, если это предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и решением о комплексном развитии жилой территории.

Представляется, что реализация указанных полномочий субъекта Российской Федерации в проекте закона позволит осуществить самостоятельное правовое регулирование в Иркутской области в сфере комплексного развития территории. Изучение практики субъектов Российской Федерации показала, что кроме разграничения полномочий

законы субъектов Российской Федерации регулируют отдельные вопросы комплексного развития территории.

2. В тексте проекта закона используется терминология «комплексное развитие территории жилой застройки» и «комплексное развитие территории нежилкой застройки».

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанная терминология является сокращением отдельных видов комплексного развития территории, а именно «комплексное развитие территории, осуществляемое 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» (комплексное развитие территории жилой застройки) и «комплексное развитие территории, осуществляемое 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» (комплексное развитие территории нежилкой застройки) соответственно.

В связи с этим необходимо в тексте проекта закона предусмотреть уточнение указанных терминов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Согласно пояснительной записке к проекту закона принятие проекта закона не повлечет дополнительные расходы областного бюджета. При этом статьей 6 проекта закона предлагается определить, что источником финансирования расходов, связанных с реализацией полномочий в сфере комплексного развития территории, осуществляется за счет средств областного и (или) местного бюджета, и (или) иных источников в соответствии с бюджетным законодательством, и (или) иных внебюджетных источников финансирования.

Учитывая вышеизложенное проект закона нуждается в финансово-экономической оценке предлагаемого им предмета правового регулирования.

4. Статью 7 проекта закона (вступление в силу настоящего Закона) необходимо изложить в соответствии с требованиями абзаца 1 части 4 статьи 23 Устава Иркутской области, согласно которой нормативные правовые акты Иркутской области по вопросам защиты прав и свобод человека и гражданина вступают в силу не ранее чем через десять календарных дней после дня их официального опубликования.

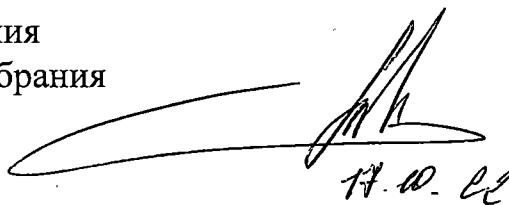
Кроме того, имеются иные вопросы, требующие дополнительного обсуждения при рассмотрении проекта закона.

Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона, приведен полностью.

По результатам антикоррупционной экспертизы, проведенной в соответствии со статьей 59 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», а также Правилами проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, коррупциогенные факторы в проекте закона не выявлены.


Вопрос о принятии проекта закона Законодательным Собранием Иркутской области с учетом вышеизложенных замечаний подлежит рассмотрению с точки зрения целесообразности и достаточности предлагаемого им правового регулирования в заявленной сфере общественных отношений.

Начальник правового управления  
аппарата Законодательного Собрания  
Иркутской области



М.В. Басов

Начальник отдела по законодательству  
о собственности и экономической  
политике правового управления  
аппарата Законодательного Собрания  
Иркутской области

 Т.В. Церлюк