

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Иркутской  
области № ПЗ-1056  
«Об отдельных вопросах  
комплексного развития  
территории в Иркутской области»

В соответствии со статьей 66 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» в 1-м чтении.

2. Комитету по строительству и дорожному хозяйству Законодательного Собрания Иркутской области продолжить работу над указанным проектом закона Иркутской области с учетом предложений и замечаний в виде поправок для рассмотрения во 2-м чтении.

3. Установить предельный срок направления поправок к указанному проекту закона Иркутской области – 06 марта 2023 года.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

А.В. Ведерников

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## Комитет строительству и дорожной деятельности

### РЕШЕНИЕ

07.02.2023

№ 10/37 -р

г. Иркутск

О проекте закона  
Иркутской области № ПЗ-1056  
«Об отдельных вопросах  
комплексного развития  
территории в Иркутской области»

Рассмотрев и обсудив проект закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области», руководствуясь статьей 60 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, комитет

#### РЕШИЛ:

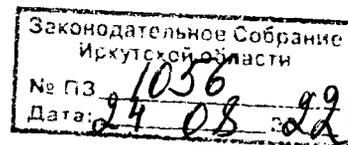
1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области проект закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области».

2. Рекомендовать Законодательному Собранию Иркутской области принять проект закона Иркутской области ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» в 1-м чтении и продолжить работу над проектом закона для рассмотрения его во 2-м чтении.

Председатель комитета



В.Л. Побойкин



## УКАЗ

### ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

23 августа 2022 года

№ 178-уг

Иркутск

#### **О внесении в Законодательное Собрание Иркутской области проекта закона Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области»**

В соответствии со статьей 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», руководствуясь статьей 59 Устава Иркутской области,

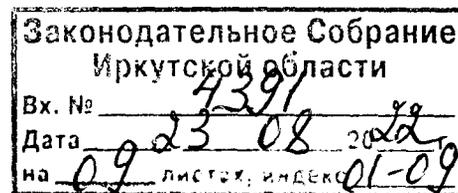
**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Одобрить прилагаемый проект закона Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» и внести его на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области.

2. Определить докладчиком по данному вопросу министра строительства Иркутской области Галкина А.С.



И. Кобзев



Проект

вносится Губернатором  
Иркутской области

## **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 и органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области (далее – органы местного самоуправления) 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 реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в случаях, указанных в пунктах 2, 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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 порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области;

8) установление предельного срока 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;

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 на право заключения договора о комплексном 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<sup>1</sup> 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) 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 в соответствии с актами, определяющим их компетенцию, 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. Полномочия органов местного самоуправления в сфере комплексного развития территории

Органы местного самоуправления принимают решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также осуществляют иные полномочия в сфере комплексного развития территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области.

Статья 6. Финансирование расходов, связанных с реализацией полномочий в сфере комплексного развития территории

Финансирование 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.

Статья 7. 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  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года

№ \_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К ПРОЕКТУ ЗАКОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**1. Субъект правотворческой инициативы**

Субъектом правотворческой инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» подготовлен министерством строительства Иркутской области (далее соответственно – проект закона, министерство).

**2. Правовое основание принятия проекта закона**

Правовой основой принятия проекта закона являются глава 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 59 Устава Иркутской области, статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

**3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия проекта закона**

Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) дополнен новой главой 10 о комплексном развитии территории (статьи 64-70).

Под комплексным развитием территории (далее – КРТ) понимается 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, городских округов (статья 1 ГрК РФ).

Действующим законодательством к целям КРТ отнесены:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Обозначенные цели достигаются, как правило, посредством решения вопросов местного значения, которые в условиях отсутствия достаточного финансирования со стороны муниципалитетов осуществляются с привлечением средств федерального и регионального бюджетов.

Решение вопросов инфраструктурной комплексности проектов о КРТ является одним из основных способов реализации инвестиционных проектов по застройке перспективных территорий в населенных пунктах Российской Федерации.

Так, из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации предоставляются бюджетные кредиты на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (мероприятия, направленные на проектирование, строительство, реконструкция, техническое перевооружение, капитальный ремонт объектов инженерной, коммунальной, социальной, инфраструктур, объектов инфраструктуры, необходимых для создания и использования объектов недвижимости жилищного фонда, а также технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе на реализацию связанных с ними инвестиционных проектов, в том числе в рамках КРТ).

В силу требований статьи 3 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит в том числе из законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

На территории Иркутской области отдельные вопросы КРТ урегулированы постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп, в соответствии с которым:

- установлены 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 (часть 2 статьи 65 ГрК РФ);

- установлены критерии, 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 (пункт 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ);

- установлен Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Иркутской области (часть 4 статьи 66 ГрК РФ);

- определены иные сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемое Правительством Иркутской области (пункт 7 части 1 статьи 67 ГрК РФ);

- установлен Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (пункт 1 части 5 статьи 66 ГрК РФ);

- установлен Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (пункт 2 части 5 статьи 66 ГрК РФ);

- установлен Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Иркутской области или главой местной администрации муниципального образования Иркутской области (часть 5 статьи 69 ГрК РФ);

- определен Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора (часть 8 статьи 70 ГрК РФ);

- установлен Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (часть 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса РФ);

- установлен 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 (подпункт 3 части 6 статьи 66 ГрК РФ);

- определен перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории (подпункт 5 части 1 статьи 67 ГрК РФ).

По состоянию на 1 января 2022 года 19 субъектами Российской Федерации приняты региональные законы, регулирующие отдельные отношения в сфере КРТ (Республика Карелия, Республика Хакасия, Республика Тыва, Красноярский край, Приморский край, Новосибирская область, Оренбургская область, Московская область, Кемеровская область – Кузбасс, Томская область, Челябинская область, Калужская область, Тульская область, Курганская область, Ростовская область, Новгородская область, Свердловская область, Костромская область, Санкт-Петербург - город федерального значения).

На основании вышеизложенного, с учетом практики субъектов Российской Федерации, а также принимая во внимание, что правовые предписания о КРТ в долгосрочной перспективе направлены на социально-экономическое развитие территорий и комфортность среды обитания, имеется необходимость в принятии проекта закона.

#### 4. Предмет правового регулирования и основные предписания проекта закона

Проект закона состоит из 7 статей.

Статья 1 определяет предмет правового регулирования проекта закона.

Статья 2 устанавливает полномочия Законодательного Собрания Иркутской области в сфере КРТ.

Статья 3 устанавливает полномочия Правительства Иркутской области в сфере КРТ.

Статья 4 устанавливает полномочия исполнительных органов государственной власти Иркутской области, уполномоченных на осуществление функций в сфере КРТ.

Статья 5 закрепляет полномочия органов местного самоуправления в сфере КРТ.

Статья 6 определяет финансирование расходов, связанных с реализацией полномочий в сфере КРТ.

Статья 7 устанавливает порядок вступления проекта закона в силу.

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

Принятие проекта закона не потребует принятие правовых актов Иркутской области.

6. Необходимость дополнительных расходов областного бюджета в связи с принятием проекта закона

Принятие проекта закона не повлечет дополнительные расходы областного бюджета.

7. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован

Проект закона прошел антикоррупционную экспертизу в министерстве, по результатам которой коррупциогенных факторов не выявлено.

Проект закона прошел необходимые согласования, замечаний не получено.

Министр строительства  
Иркутской области



А.С. Галкин

Ж.В. Еремина,  
707-285



**ПРОКУРАТУРА**  
Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА**  
**Иркутской области**  
ул. Володарского, 5 г. Иркутск, 664011

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

Ведерникову А.В.

08.11.2022 №22/1-12-2022/9880-22-20250001

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О проекте закона

*es 6145  
02 11  
22  
01-29*

Уважаемый Александр Викторович,

Прокуратурой области рассмотрен проект закона Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» (ПЗ-1056).

Законопроект концептуальных замечаний не вызывает, препятствий для принятия его Законодательным Собранием Иркутской области в первом чтении не усматриваем. Одновременно обращаем внимание на следующее.

Статьей 6 проекта закона предусмотрено, что финансирование 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.

Действительно, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации целями комплексного развития территории является, в том числе создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Вместе с тем, предметом регулирования представленного законопроекта является исключительно разграничение полномочий Законодательного Собрания Иркутской области (ст.2), Правительства Иркутской области (ст.3) и исполнительных органов Иркутской области, уполномоченных на осуществление функций в сфере комплексного развития территории (ст.4).

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» финансовое обеспечение законодательного органа субъекта Российской Федерации, высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации и возглавляемых им исполнительных органов субъекта Российской Федерации осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Таким образом, статья 6 законопроекта в той части, в которой допускает финансирование расходов, связанных с реализацией органами государственной

власти Иркутской области своих полномочий в сфере комплексного развития территории за счет средств иных, в том числе внебюджетных источников финансирования, противоречит действующему законодательству, в связи с чем подлежит уточнению.

Предлагаю учесть изложенное при рассмотрении проекта закона.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

В.В. Бабенко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F2049E006D63F3CCSAEF9B7B1241708  
Владелец Бабенко Вячеслав Владимирович  
Действителен с 13.09.2022 по 07.12.2023



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)  
УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Председателю  
Законодательного Собрания  
Иркутской области

А.В. Ведерникову

ул. Желябова, 6, Иркутск, 664011  
тел. (3952) 260-870  
e-mail: ru38@minjust.gov.ru

23.09.2022 № 38/02-8739  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам правовой оценки проекта закона Иркутской области  
№ ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития  
территории в Иркутской области»

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области провело правовую оценку проекта закона Иркутской области № ПЗ-1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» (далее - Проект).

Проектом предлагается принять Закон Иркутской области «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области».

Предмет правового регулирования Проекта согласно пункту «а» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации относится к сфере совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации - обеспечение соответствия конституций и законов республик, уставов, законов и иных нормативных правовых актов краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов Конституции Российской Федерации и федеральным законам.

Данные общественные отношения урегулированы нормами Конституции Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных)

и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ), Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 14.03.2022 № 60-ФЗ).

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии со статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) законодательство о градостроительной деятельности состоит из Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Комплексное развитие территорий - 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, городских округов. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории (статья 1, часть 1 статьи 66 Кодекса).

Согласно части 1 статьи 44 Федерального закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Полномочия, осуществляемые органами государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, определяются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, договорами о разграничении полномочий и соглашениями, а также законами субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 26.1. Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных

(представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»).

Принятие Проекта Законодательным Собранием Иркутской области является правомерным, поскольку в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 8 Федерального закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» законодательный орган субъекта Российской Федерации осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации. Согласно пункту 2 части 2 статьи 44 Устава Иркутской области Законодательное Собрание Иркутской области осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения Иркутской области как субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий Иркутской области.

Концептуальных замечаний к Проекту не имеется. Нарушений правил юридической техники не выявлено.

И.о начальника Управления

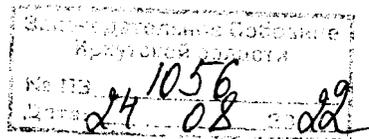
М.Н. Меринов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008E41526376CE4F59FC48BCD19BE01001

Владелец **Меринов Михаил Николаевич**

Действителен с 05.05.2022 по 29.07.2023



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских- событий 107  
URL: [www.amoio.ru](http://www.amoio.ru)  
E-mail: [amioirk@list.ru](mailto:amioirk@list.ru)

тел./ факс (3952) 20-44-02;  
тел. / факс (3952) 20-43-27;  
тел. / факс (3952) 20-40-99;

19.09.2022г. № 1044/03-22  
На № исх. 2353 от 26.08.2022

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области  
А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ- 1056 «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» (далее-проект закона).

Проект закона концептуально поддерживается. Вместе с тем, имеются следующие предложения:

В соответствии с частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Предлагается дополнить статью 3 проекта закона пунктом следующего содержания:

- «установление случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территорий 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».

Исполнительный директор

З.А. Масловская

4933  
01 19 09 22  
01-29

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 нежилой 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 нежилой 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