

Заключение
на проект закона Иркутской области № ПЗ-1529 «О внесении изменений в
статьи 3 и 4 Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах
комплексного развития территории в Иркутской области»

Проект закона Иркутской области № ПЗ-1529 «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Иркутской области «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 9 июня 2025 года № 160-уг).

Проектом закона предлагается внести изменения в статью 3 Закона Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области № 56-ОЗ), согласно которым к полномочиям Правительства Иркутской области относится:

- определение оператора комплексного развития территории (далее – КРТ), обеспечивающего реализацию принятого Правительством Иркутской области, главой местной администрации муниципального образования Иркутской области решения о КРТ;

- установление критериев, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется КРТ жилой застройки;

- определение объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ жилой застройки в соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- установление стандартов, которым должно соответствовать равнозначное жилое помещение, предоставляемое при осуществлении КРТ жилой застройки собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Иркутской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей КРТ жилой застройки;

- установление случаев, при которых выдача градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ, допускается при отсутствии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о КРТ.

Кроме того, проектом закона предлагается внести изменения в пункт 3 статьи 4 Закона Иркутской области № 56-ОЗ, согласно которым уточняются полномочия исполнительных органов

Иркутской области, уполномоченных Правительством Иркутской области на осуществление функций в сфере КРТ.

Предлагаемые проектом закона изменения связаны с приведением Закона Иркутской области № 56-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федеральным законом от 25 декабря 2023 года № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, предусматривающие, в том числе дополнение его новой статьей 71, устанавливающей порядок реализации решения о КРТ оператором КРТ.

Также, Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесены изменения в часть 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой КРТ жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, проект закона соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным законам, Уставу Иркутской области и законам области. Правовая основа для принятия проекта закона имеется.

Перечень правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению, или принятию в связи с принятием проекта закона приведен не полностью.

В случае принятия проекта закона потребуется принятие правового акта Правительства Иркутской области в целях реализации полномочий по определению оператора комплексного развития территории, обеспечивающего реализацию принятого Правительством Иркутской области, главой местной администрации муниципального образования Иркутской области решения о КРТ в Иркутской области.

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.

Внутренняя логика проекта закона не нарушена, противоречия между структурными единицами отсутствуют.

Учитывая изложенное, проект закона рекомендуется к рассмотрению Законодательным Собранием Иркутской области в установленном порядке.

Начальник правового управления
аппарата Законодательного Собрания
Иркутской области



М.В. Басов
27.06.25

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



Т.В. Церлюк
26.06.2025

А.Ю. Зенин