



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

Телефон (812) 318-80-35

<http://www.assembly.spb.ru>

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Володину В.В.

Законодательное Собрание СПБ



№К1-32299/23 от 20.10.2023



Государственная Дума ФС РФ

Дата 24.10.2023 14:10

№467032-8; 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем в порядке законодательной инициативы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий".

- Приложение:
1. Проект федерального закона на 3 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз.
 5. Копия постановления Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 18 октября 2023 года № 552 на 1 л. в 1 экз.
 6. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

**Председатель
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга**

А.Н. Бельский

Федорова Е.И.
(812) 318 80 94

Проект вносит
Законодательное Собрание
Санкт-Петербурга

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

№ 467032-8

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан
при комплексном развитии территорий**

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 14) следующие изменения:

1. В статье 32¹:

1) дополнить часть 6 абзацем следующего содержания:

"Нанимателю жилого помещения возмещаются все убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания и переездом.";

2) изложить пункт 3 части 7 в следующей редакции:

"3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, а для городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя – в многоквартирном доме, который расположен на территории, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.";

3) часть 11 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) в случае предоставления жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения (но не более шести квадратных метров жилой площади), сведения о лице, обеспечивающем возмещение разницы в стоимости между площадью предоставляемого жилого помещения и освобождаемого жилого помещения;"

4) изложить предложение третьей части 15 в следующей редакции:

"При этом государственная регистрация перехода таких ограничений и обременений осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на предоставляемое жилое помещение.";

5) дополнить часть 21 предложением следующего содержания:

"В субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе за лицами, указанными в настоящей части, сохраняется право на получение образования соответствующего уровня в образовательной организации, в которую они были зачислены с предоставлением жилых помещений на территории микрорайона проживания.";

б) дополнить частью 21¹ следующего содержания:

"21¹. В субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае, если в передаваемом жилом помещении проживают инвалиды или граждане, признанные нуждающимися в оказании социальной помощи, то при предоставлении жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения учитывается близость расположения организаций социального обслуживания населения."

2. Часть 2¹ статьи 45 изложить в следующей редакции:

"2¹. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, может быть создано по инициативе не менее десяти процентов от общего числа таких собственников – физических лиц."

3. В статье 47¹:

1) часть 2¹ дополнить предложением следующего содержания:

"При проведении голосования по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы полномочия администратора общего собрания осуществляет собственник помещения в указанном многоквартирном доме, уполномоченный решением общего собрания.";

2) в части 8 слова "шестьдесят дней" заменить словами "девяносто дней".

Статья 2

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 16) следующие изменения:

1. Пункт 3 части 6 статьи 66 изложить в следующей редакции:

"3) проведение 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. На голосование ставится вопрос о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее одного месяца;"

2. В статье 67:

1) третье и четвертое предложение пункта 5 части 1 исключить;

2) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Указанные в части 4 настоящей статьи и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не состоялись (не были проведены в установленный для этого срок, не имели кворума, или решения по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки которых признаны недействительными), не включаются в решение о комплексном развитии территории."

Статья 3

Внести в статью 36³ Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29 (часть 1), ст. 4344) изменение, дополнив часть 6 пунктом 12 следующего содержания:

"12) уполномоченным представителям органов публичной власти и юридических лиц, определенных Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, принявшим и (или) реализующим решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также собственникам жилых помещений многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки."

Президент
Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
2023 года
№

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий"

Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 494 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» закрепил в федеральном законодательстве Российской Федерации институт комплексного развития территории (далее также – КРТ) – 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.

На сегодняшний день КРТ является одним из ключевых направлений градостроительного развития субъектов Российской Федерации, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, обновления застроенных территорий.

Согласно информации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках мониторинга реализации механизма комплексного развития территорий субъектами Российской Федерации по состоянию на 1 марта 2023 года прорабатывается вопрос о применении механизма КРТ в отношении 849 территорий общей площадью 26,6 тыс. га.

В рамках применения механизма КРТ на сегодняшний день планируется возведение объектов капитального строительства общей площадью около 157 млн кв. м, из них около 120 млн кв. м жилой площади.

Субъектами Российской Федерации в рамках реализации КРТ достигнуты следующие показатели:

- подготовлено 356 проектов решений о КРТ;

- принято 328 решений о КРТ, в том числе: 127 решений о КРТ жилой застройки, 44 решения о самостоятельной реализации КРТ Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, а также о реализации КРТ юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации;

- организовано 206 процедур торгов в целях заключения договора о КРТ;

- заключено 233 договора о КРТ: 17 договоров АО «ДОМ.РФ», 103 – по результатам торгов, 113 – по инициативе правообладателей;

- разработано и утверждено 107 документаций по планировке территорий, подлежащих комплексному развитию;

- выдано 76 разрешений на строительство с планируемым объемом ввода жилья порядка 1,6 млн кв. м.;

- фактический ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в рамках КРТ составил 163,24 тыс. кв. м, в том числе 135,6 тыс. кв. м жилья;

- фактическое переселение граждан из жилищного фонда (включая аварийный) началось в 12 субъектах Российской Федерации и на указанную дату составляет 44,34 тыс. кв. м, 1 477 граждан переселено.

Таким образом, мероприятия в рамках комплексного развития территории жилой застройки на 1 марта 2023 года коснулись 1 477 граждан, однако фактически указанное число гораздо больше.

Указанная статистическая информация свидетельствует о масштабном характере мероприятий в рамках комплексного развития территории жилой застройки в Российской Федерации.

Вместе с тем, отдельные положения федерального законодательства в части реализации решения о КРТ требуют значительных корректировок, в том числе положения о защите жилищных и имущественных прав граждан.

Проектом федерального закона предлагается:

1. Внести ряд изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми устанавливается следующее:

1) нанимателю жилого помещения возмещаются все убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания и переездом;

2) нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено право собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений на получение равнозначного жилого помещения, если такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, а для городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя – в многоквартирном доме, который расположен на территории, определенной нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

3) в случае предоставления жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения (но не более шести квадратных метров жилой площади), сведения о лице, обеспечивающем возмещение разницы в стоимости между площадью предоставляемого жилого помещения и освобождаемого жилого помещения;

4) государственная регистрация перехода ограничений и обременений осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на предоставляемое жилое помещение;

5) особенности реализации гражданами права на образование при реализации решения о КРТ с предоставлением жилых помещений на территории микрорайона проживания;

6) в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе в случае, если в передаваемом жилом помещении проживают инвалиды или граждане, признанные нуждающимися в оказании социальной помощи, то при предоставлении жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения учитывается близость расположения организаций социального обслуживания населения;

7) внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, может быть создано по инициативе не менее десяти процентов от общего числа таких собственников – физических лиц;

8) при проведении голосования по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы полномочия администратора общего собрания осуществляет собственник помещения в указанном многоквартирном доме, уполномоченный решением общего собрания;

9) продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять девяносто дней с даты и времени начала проведения такого голосования, в том числе в случае включения в повестку дня вопроса о включении многоквартирного дома

в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории.

2. Внести ряд изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми предлагается установить следующее:

1) процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки должна состоять из этапа 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. При этом на голосование должен ставиться вопрос о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а предельный срок для проведения таких общих собраний должен устанавливаться нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее одного месяца;

2) включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирные дома, общие собрания собственников помещений в которых не состоялись (не были проведены в установленный для этого срок, не имели кворума, или решения по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки которых признаны недействительными), не включаются в решение о комплексном развитии территории.

3. Корректировка статьи 36³ Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части предоставления персональной информации при реализации решения о КРТ.

Изменения, предусмотренные проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий», будут способствовать актуализации отдельных положений нормативных правовых актов в части реализации решения о КРТ, а также позволят более полно защитить жилищные и имущественные права граждан в указанной части.

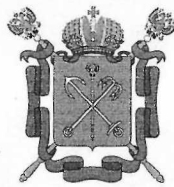
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные
акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном
развитии территорий"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О законодательной инициативе о принятии Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий"

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга **п о с т а н о в л я е т :**

1. Обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой о принятии Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий" согласно приложению.
2. Направить проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий" в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.
3. Уполномочить депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Д.А. Четырбока представлять интересы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в связи с рассмотрением проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий" в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга



А.Н. Бельский

Санкт-Петербург,
Мариинский дворец
18 октября 2023 года
№ 552