

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 30.06.2014 № 180
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 30 " июня 2014 г.

110. О проекте федерального закона № 540986-6 "О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения отдельных условий договора о развитии застроенной территории) - вносит Самарская Губернская Дума

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 30 июля 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2014 года (сентябрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин



**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА
ПЯТОГО СОЗЫВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 мая 2014 года

№ 929

**О законодательной инициативе по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального
закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного
кодекса Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Самарская Губернская Дума

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект
федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46²
Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета по строительству и транспорту
Самарской Губернской Думы Купцову Владимиру Николаевичу
представлять настоящий законопроект в Государственной Думе
Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на
комитет по строительству и транспорту Самарской Губернской Думы.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

001916

Председатель Думы

В.Ф.Сазонов

Вносится
Самарской Губернской Думой

Проект 540986-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 52, ст. 5498; 2006, № 52, ст. 5498) следующие изменения:

1) часть 8 статьи 46¹ после слов «гражданам и юридическим лицам» дополнить словами «и не обременены правами требования иных лиц»;

2) в статье 46²:

в части 3:

в пунктах 4 и 5 слово «максимальные» исключить;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) обязательство органа местного самоуправления после подготовки документации по планировке застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, предоставить лицу, заключившему договор с органом местного самоуправления, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам

и юридическим лицам и не обременены правами требования иных лиц; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;»;

в части 9:

в пункте 1 слова «пунктами 3 – 5» заменить словами «пунктом 3»;

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹) неисполнением обязательств, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 3 настоящей статьи, лицом, заключившим с органом местного самоуправления договор в сроки, предусмотренные договором;».

Президент Российской Федерации

В.В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации»

В целях совершенствования инженерной, социальной и транспортной инфраструктур муниципальных образований Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ) предусмотрен институт развития застроенных территорий.

Согласно статье 46¹ ГрК РФ развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей. Решение о развитии застроенной территории может быть принято органами местного самоуправления, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, при этом развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории (далее - договор).

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу,

с которым органом местного самоуправления заключен договор, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

В силу части 3 статьи 46² существенными условиями договора, в частности, являются:

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки таких документов (пункт 3);

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства (пункт 4);

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартир-

тирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии пунктом 4 части 3 статьи 46² ГрК РФ; максимальные сроки выполнения указанного обязательства (пункт 6).

Признавая необходимость исполнения вышеуказанных положений ГрК РФ, тем не менее, можно констатировать наличие проблем, связанных с их практической реализацией.

Так, застройщики, с которыми заключен договор, зачастую не могут в полном объеме выполнить обязательства по отселению граждан из аварийных и подлежащих сносу многоквартирных домов, расположенных на всей территории, в отношении которой принято решение о развитии, и, следовательно, получить земельный участок в собственность или аренду для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Органы местного самоуправления, в свою очередь, лишены действенных рычагов воздействия на застройщиков, которым предоставлены соответствующие земельные участки и которые не исполняют свои обязательства в полном объеме.

В связи с этим представляется крайне необходимым внести отдельные изменения в ГрК РФ с целью закрепления более гибкого механизма согласования вопросов развития застроенных территорий между органами местного самоуправления и застройщиками.

Для достижения этой цели законопроектом предлагается:

предоставить органам местного самоуправления право указывать в существенных условиях договора условия и сроки поэтапного исполнения обязательств лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, в соответствии с утвержденным проектом планировки застро-

енной территории, включая проект межевания застроенной территории, для последующего предоставления соответствующих земельных участков, не предоставленных не только в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, но и не обремененных правами требования иных лиц, для строительства (изменения в часть 8 статьи 46¹ и пункт 9 части 3 статьи 46² ГрК РФ);

дополнить перечень случаев, когда орган местного самоуправления в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, таким случаем как неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4 - 5 части 3 статьи 46² ГрК РФ, лицом, заключившим с органом местного самоуправления договор о развитии застроенных территорий, в сроки, предусмотренные таким договором.

Принятие законопроекта позволит защитить права и законные интересы собственников объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, входящих в границы территории, подлежащей развитию, а также установить возможность наступления негативных последствий для лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, в случае нарушения существенных условий соответствующего договора в части невыполнения обязательств по отселению граждан со всей территории и уплате выкупной цены за изымаемые земельные участки и жилые помещения.

Земельные участки будут предоставляться застройщикам без выполнения обязательств, предусмотренных в пунктах 4 и 5 части 3 статьи 46² ГрК РФ.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и
46² Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Реализация федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих отмене, изменению и дополнению в случае принятия проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 46¹ и 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.