



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

20.07.2022 № 11/5598
На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

Ролику А.И.

О внесении изменений в
Закон Приморского края

Уважаемый Александр Иванович!

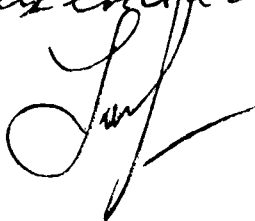
Направляю Вам проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» (далее – законопроект).

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае» в целях реализации положений Федерального закона 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» прошу рассмотреть данный законопроект на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края одновременно в трех чтениях.

Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление по документационному и
организационному обеспечению деятельности
Входящий № 217-ПР
Дата: 20.07.2022 Время: 16:08

2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» на 2 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» на 4 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» на 1 л. в 1 экз.

с уважением


О.Н. Кожемяко



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.07.2022

г. Владивосток

№ 242-рг

**О внесении на рассмотрение Законодательного
Собрания Приморского края проекта закона
Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О комплексном развитии
территорий в Приморском крае»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края от 5 мая 1995 года № 5-КЗ «О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае».

2. Назначить Петрова Михаила Владимировича, заместителя Председателя Правительства Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор Приморского края



О.Н. Кожемяко

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ
"О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ
В ПРИМОРСКОМ КРАЕ"

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1.

Внести в Закон Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ "О комплексном развитии территорий в Приморском крае" (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2021, № 185, стр. 23; 2022, № 15, стр. 42, № 26 стр. 95) следующие изменения:

1) дополнить статью 3 пунктом 13.1 следующего содержания:

"13.1) установление стандартов к жилым помещениям, предоставляемым взамен освобождаемых жилых помещений при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;"

2) в пункте 3 части 1 статьи 6 цифры "1975" заменить цифрами "1980";

3) статью 10 изложить в следующей редакции:

**"СТАТЬЯ 10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. В случае если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным статьей 6 настоящего Закона, и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, имеют право на получение взамен освобождаемого жилого помещения равнозначного жилого помещения, одновременно соответствующего следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным Правительством Приморского края;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе Приморского края, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

3. Собственники жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным статьей 6 настоящего Закона, и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном Правительством Приморского края, 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.

4. В случае если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки взамен освобождаемой собственником, нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки многоквартирном доме, собственнику, нанимателю по договору социального найма такой комнаты (комнат) предоставляется в собственность или по договору социального найма соответственно отдельная квартира, соответствующая стандартам, предусмотренным пунктом 2 части 2 настоящей статьи.

Размер жилой площади и количество комнат отдельной квартиры, указанной в абзаце первом настоящей части, должны быть не меньше жилой площади и количества комнат, принадлежащих собственнику, предоставленных нанимателю по договору социального найма в освобождаемой коммунальной квартире.

Отдельная квартира, указанная в абзаце первом настоящей части, предоставляется собственнику, нанимателю по договору социального найма в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе Приморского края, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

В случае если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность."

СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском
крае»

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» (далее – законопроект).

В соответствии с ч. 3 ст. 32.1 ЖК РФ собственникам жилых помещений в таком доме взамен освобождаемых помещений предоставляется возмещение в размере рыночной стоимости жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом доли собственника в праве общей собственности на такое имущество.

Получение возмещения в размере рыночной стоимости освобождаемого жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом не в полной мере обеспечивает гарантии жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Так, в частности, стоимость жилых помещений в отдельных частях муниципального образования может сильно отличаться, при этом уровень цен на покупку жилого помещения в Приморском крае постоянно растет. Указанные факторы могут негативно повлиять на покупку жилого помещения после получения возмещения в размере рыночной стоимости. В связи с этим собственниками таких помещений не будет принято решение о комплексном развитии территории.

В соответствии с ч. 7 ст. 32.1 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено право собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений на получение равнозначного жилого помещения соответствующего установленным ч. 7 ст. 32 ЖК РФ требованиям.

В соответствии с ч. 8 ст. 32.1. ЖК РФ Нормативным правовым актом

Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами могут быть предусмотрены дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений.

Законопроектом наряду с предусмотренными действующим Законом Приморского края от 02.08.2021 № 1112-КЗ "О комплексном развитии территорий в Приморском крае" правом возмещения стоимости освобождаемого жилого помещения и правом приобретения за дополнительную плату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения взамен освобождаемых, предусматривается право собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, в случае если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки, на получение равнозначного жилого помещения, под которым понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным Правительством Приморского края;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе Приморского края, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

В соответствии с частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» 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. В случае, если освобождаемая комната (комнаты) в коммунальной квартире находится в общей собственности двух или более лиц, отдельная квартира предоставляется всем таким лицам в общую собственность.

Законопроектом предусматривается право собственника или нанимателя по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире на предоставление в собственность или по договору социального найма отдельной квартиры.

Законопроектом в целях реализации предлагаемых изменений дополняется перечень полномочий Правительства Приморского края новым полномочием - установление стандартов к жилым помещениям, предоставляемым взамен освобождаемых жилых помещений при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Дополнительно законопроектом предлагается увеличить предельный год постройки многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, что позволит вовлечь в комплексное развитие территорий Приморского края большее количество домов.

Указанные изменения позволят дополнительно включить многоквартирные жилые дома, не отвечающие современным требованиям объектов капитального строительства.

Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного

развития территории жилой застройки будет осуществляться за счет средств лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса РФ.

Заместитель Председателя
Правительства Приморского края

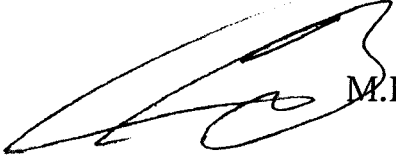


М.В. Петров

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском
крае»**

Реализация проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» не повлечет за собой дополнительных расходов бюджета Приморского края.

Заместитель Председателя
Правительства Приморского края



М.В. Петров

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законодательных актов Приморского края.

Заместитель Председателя
Правительства Приморского края



М.В. Петров