

ГЛАВА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)



САХА ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ИЛ ДАРХАНА

УКАЗ

ЫЙААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

**О Законе Республики Саха (Якутия)
«О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия)
«О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)»**

Руководствуясь статьями 62 и 72 Конституции (Основного закона) Республики Саха (Якутия), **п о с т а н о в л я ю:**

1. Обнародовать Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», принятый постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 30 июня 2021 года З № 684-VI, и опубликовать его полный текст в соответствии с законодательством Республики Саха (Якутия) в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн», на «Официальном интернет-портале правовой информации» в установленный законом срок.

2. Настоящий Указ вступает в силу с момента его подписания.

Глава
Республики Саха (Якутия)



А. НИКОЛАЕВ

7 июля 2021 года
№ 1953



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

**О ЗАКОНЕ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ
В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)»**

Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)
п о с т а н о в л я е т:

1. Принять Закон Республики Саха (Якутия) «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)» и направить его для подписания и обнародования Главе Республики Саха (Якутия).
2. Опубликовать настоящее постановление в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн» и на «Официальном интернет-портале правовой информации».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

Председатель Государственного Собрания
(Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)

А.ЕРЕМЕЕВ

г.Якутск, 30 июня 2021 года

3 № 684-VI





**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)
«О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)»**

Статья 1

Внести в Закон Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)» следующие изменения:

- 1) в статье 4:
 - а) пункт 2 признать утратившим силу;
 - б) дополнить пунктами 11–35 следующего содержания:
 - «11) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - 12) внесение в Правительство Российской Федерации инициативы о комплексном развитии территории, предусмотренной частью 3 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 13) утверждение критериев многоквартирных жилых домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие жилой застройки;
 - 14) утверждение порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности;
 - 15) утверждение порядка реализации решения о комплексном развитии территории;
 - 16) утверждение порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории;
 - 17) установление предельного срока 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;

18) утверждение порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации;

19) утверждение порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

20) утверждение порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет 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;

21) утверждение перечня территорий, в отношении которых может быть принято решение о комплексном развитии территории;

22) утверждение перечня объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;

23) утверждение перечня объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

24) установление случаев, 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 территорий, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

25) утверждение перечня сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

26) установление дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

27) установление прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, на получение равнозначного в соответствии с частью 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения;

28) установление дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки;

29) утверждение порядка предоставления 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, жилых помещений по норме предоставления на одного человека, установленной законом Республики Саха (Якутия), регулирующим отношения, связанные с установлением категорий граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Саха (Якутия) по договорам социального найма, и предоставлением им указанных жилых помещений;

30) утверждение срока, с которого собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, в котором в соответствии с этим решением предполагается начать переселение указанных собственников;

31) определение случаев, при которых субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды иного здания,

сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

32) утверждение порядка предоставления в собственность или по договору социального найма отдельной квартиры 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 территории многоквартирном жилом доме;

33) определение исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), ответственного за реализацию комплексного развития территории;

34) утверждение положения об исполнительном органе государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченном в области архитектуры и градостроительной деятельности;

35) утверждение перечня сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

2) в статье 5:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Полномочия и функции исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченных в области архитектуры и градостроительной деятельности, государственного строительного надзора, государственной экспертизы, ценообразования в строительстве, жилищного строительства»;

б) в части 1:

пункты 16 и 17 изложить в следующей редакции:

«16) предоставление согласования проекта задания на проектирование объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется (планируется осуществить) за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в части, касающейся архитектурно-планировочных решений;

17) утверждение задания на проектирование объекта капитального строительства гражданского назначения, строительство (реконструкция) которого осуществляется (планируется осуществить) за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.»;

дополнить пунктом 18.1 следующего содержания:

«18.1) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;»;

в) в абзаце первом части 3 слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа государственной власти»;

г) в части 4 слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа государственной власти»;

д) в абзаце первом части 5 слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа государственной власти»;

е) в части 6 слова «органа исполнительной власти» заменить словами «исполнительного органа государственной власти»;

ж) в абзаце первом части 7 слова «органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия)» заменить словами «исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного»;

з) в части 8 слова «органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия)» заменить словами «исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного»;

и) в части 9 слова «осуществляющего функции по реализации государственной политики» заменить словом «уполномоченного»;

3) в статье 8:

а) в части 5 слова «Уполномоченные орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченные исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченные органы местного самоуправления»;

б) в части 6 слова «Уполномоченные орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органы государственной власти Республики Саха (Якутия), органы местного самоуправления» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченные исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченные органы местного самоуправления»;

в) в части 7 слова «уполномоченными органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, уполномоченными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченными органами местного самоуправления»;

4) в статье 12:

а) в части 6 слова «Орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области градостроительной деятельности» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

б) дополнить частями 12.1 и 12.2 следующего содержания:

«12.1. Изменения в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежат согласованию в части вопросов, указанных в частях 10–13 настоящей статьи, в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные в частях 10–13 настоящей статьи соответственно исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) и органы местного самоуправления, в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования Республики Саха (Якутия);

3) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

12.2. В случаях, не предусмотренных частью 12.1 настоящей статьи, изменения в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования Республики Саха (Якутия) и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального

планирования в указанные в частях 10–13 настоящей статьи соответственно исполнительные органы государственной власти Республики Саха (Якутия) и органы местного самоуправления.»;

в) части 17 и 18 изложить в следующей редакции:

«17. После истечения сроков, указанных в частях 5–5.2 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и установленных для согласования проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимых в нее изменений, проекта схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) или вносимых в нее изменений, подготовка заключений на проект схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или на проект схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) не осуществляется, проект соответствующей схемы территориального планирования считается согласованным с органами, предусмотренными частями 1–3 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18. В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в частях 1–3 статьи 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или вносимыми в нее изменениями, проектом схемы территориального планирования Республики Саха (Якутия) или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятого решения, Правительство Республики Саха (Якутия) в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования соответственно указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.»;

5) в статье 14:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Нормативы градостроительного проектирования Республики Саха (Якутия) – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим законом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.»;

б) часть 1.1 дополнить предложением следующего содержания: «Правительством Российской Федерации могут быть предусмотрены дополнительные расчетные показатели, подлежащие установлению в нормативах градостроительного проектирования

Республики Саха (Якутия) и (или) местных нормативах градостроительного проектирования.»;

б) в части 1 статьи 14.1 слова «органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

7) в статье 14.2:

а) в части 1 слова «органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

б) в части 3 слова «органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

в) в части 4 слова «органа исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

8) в статье 17:

а) дополнить частью 9.1 следующего содержания:

«9.1. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

б) часть 13 после слова «актом» дополнить словом «исполнительного»;

9) в статье 18:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных частью 3.1 настоящей статьи.»;

б) дополнить частями 3.1 и 3.2 следующего содержания:

«3.1. В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

3.2. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.»;

10) в статье 21:

а) в части 2.3 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности» заменить словами «комплексного развития территории», слова «, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с главой 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «о комплексном развитии территории в соответствии с главой 6.1 настоящего закона»;

б) дополнить частью 2.4 следующего содержания:

«2.4. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»;

в) в пункте 5 части 3.1 слова «и устойчивому» исключить;

11) часть 4 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«4. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), в ведении которого находится особо охраняемая природная территория.»;

12) в части 2 статьи 24 слова «орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

13) в статье 27:

а) в части 2 слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган государственной власти»;

б) в части 3 слова «органами исполнительной власти» заменить словами «исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия)»;

в) часть 5 дополнить словами «, если иное не предусмотрено частью 5.1 настоящей статьи»;

г) дополнить частями 5.1 и 5.2 следующего содержания:

«5.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный

план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

5.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»;

д) в части 6 слова «осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «осуществление комплексного развития территории»;

е) в абзаце первом части 7.2 слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

ж) в части 7.3:

в абзаце втором слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

в абзаце третьем слова «уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия)» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности.»;

з) в части 10 слова «тридцать дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней»;

и) в части 12 слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

14) в статье 27.1:

а) в части 1.1 слова «уполномоченный орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия)» заменить словами «исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности.»;

б) в части 4 слова «двадцати рабочих дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

в) в абзаце первом части 11 слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

г) в части 12 слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

д) в части 13 слова «тридцать дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней», слова «тридцати дней» заменить словами «пятнадцати рабочих дней»;

15) пункт 1 части 5.1 статьи 28 признать утратившим силу;

16) статьи 28.1, 28.2, 28.3, 28.5 и 28.6 признать утратившими силу;

17) дополнить главой 6.1 следующего содержания:

«Глава 6.1. Комплексное развитие территории

Статья 28.7. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) 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;

2) 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;

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

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

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, настоящего закона и иных нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия).

Статья 28.8. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены

многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, указанных в подпунктах «а» – «д» пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилкой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Республики Саха (Якутия);

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке,

установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

9. Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены

такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Саха (Якутия), органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28.9. Порядок принятия и реализации решения
о комплексном развитии территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Республикой Саха (Якутия) (далее – юридические лица, определенные Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. В Республике Саха (Якутия) решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Республики Саха (Якутия) в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Саха (Якутия);

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Саха (Якутия);

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

2) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей части.

3. Решение о комплексном развитии территории в Республике Саха (Якутия) может быть принято Правительством Российской Федерации в установленном им порядке по инициативе Правительства Республики Саха (Якутия) в случаях, установленных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Такое решение о комплексном развитии территории подлежит согласованию с Республикой Саха (Якутия) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Срок указанного согласования не может превышать тридцать дней со дня направления Правительству Республики Саха (Якутия) предложения о согласовании этого решения.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случаях, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства устанавливаются:

- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки состоит из следующих этапов:

- 1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных настоящим законом;
- 2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 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. Предельный срок для проведения таких общих собраний устанавливается постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) и не может быть менее одного месяца;

4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия));

6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия));

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение;

9) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

7. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:

1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилой территории, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия), а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей части);

6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия));

7) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

8) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

8. Процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории состоит из следующих этапов:

1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории, реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием решения о комплексном развитии незастроенной территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

4) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор;

5) подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном

развитии незастроенной территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4 настоящей части.

9. Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) 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.

Статья 28.10. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия), муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Республикой Саха (Якутия);

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется постановлением Правительства Республики Саха (Якутия). Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила

землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Правительства Республики Саха (Якутия) в сети «Интернет» в случае, предусмотренном пунктом 1 части 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы);

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

4. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока, установленного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 28.8 настоящего закона.

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 были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории.

6. Исключение указанного в части 4 настоящей статьи многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Статья 28.11. Договор о комплексном развитии территории

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также – договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 28.12 настоящего закона, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 28.9 и со статьей 28.13 настоящего закона.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с настоящим законом.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В договор о комплексном развитии территории включаются:

1) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

2) перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

3) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

4) перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

5) обязательство лица, заключившего договор, по подготовке и представлению на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления в определенный договором срок документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора;

6) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

7) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, срок его исполнения;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

9) обязательство лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или исполнительного органа государственной власти либо органа местного самоуправления обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;

11) льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха (Якутия), муниципальными правовыми актами;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора;

13) срок действия договора, который не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

5. В договоре наряду с указанными в части 4 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

1) обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

2) обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Республики Саха (Якутия) или муниципального образования на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 настоящей части. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

3) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

6. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации предусматриваются:

1) обязательство лица, заключившего договор, создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) обязательство лица, заключившего договор, уплатить или предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

7. Договором о комплексном развитии территории может быть предусмотрена обязанность исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности.

8. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в соответствии с таким договором за свой счет, возникает у такого лица, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

9. Лицо, заключившее договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

10. Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

11. Лицо, заключившее договор, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лица) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или

отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

12. Лицо, заключившее договор, вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с частью 11 настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

14. Лицо, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия) или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4 и частью 7 настоящей статьи, если такие обязательства предусмотрены договором.

15. Лицо, заключившее договор, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

16. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

Статья 28.12. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 28.9 или со статьей 28.13 настоящего закона.

2. Порядок проведения указанных в части 1 настоящей статьи торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 настоящей статьи, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и порядок заключения указанного договора посредством проведения торгов в электронной форме.

3. Решение о проведении торгов принимается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организацией в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации;

2) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия);

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

4. В качестве организатора торгов выступают исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, организация, указанные в части 3 настоящей статьи, или действующая на основании договора с ними организация.

5. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Саха (Якутия) или главой местной администрации, указанная начальная цена определяется в порядке, установленном Правительством Республики Саха (Якутия).

6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его

основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

7. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8. В случае, если единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, указанный заявитель в порядке и в сроки, которые предусмотрены частью 2 настоящей статьи, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке.

9. В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона,

обязаны заключить этот договор с этим участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

10. Организатор торгов в случаях, если торги были признаны несостоявшимися и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в торгах, или с заявителем, признанным единственным участником торгов, или с единственным участником торгов (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов могут быть изменены.

Статья 28.13. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также – правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим проведение единой государственной политики Республики Саха (Якутия) в области имущественных и земельных отношений, или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также – договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 28.11 настоящего закона с учетом положений настоящей статьи.

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье – соглашение).

6. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них

объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

7. В соглашении наряду с предусмотренными в части 6 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

8. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном постановлением Правительства Республики Саха (Якутия), с учетом положений настоящей статьи.

9. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

10. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 28.11 настоящего закона, а также в случае, предусмотренном частью 13 настоящей статьи.

11. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта

незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

13. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

14. Положения частей 9–13 настоящей статьи распространяются на отношения, связанные с исполнением и прекращением договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 28.9 настоящего закона.»;

18) в статье 33:

а) дополнить частью 2.6 следующего содержания:

«2.6. Случаи, при которых не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, государственной экологической экспертизы, установлены в части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: «Предмет экспертизы результатов инженерных изысканий установлен в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. При проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях финансирования публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» или фондом Республики Саха (Якутия), созданным в соответствии со статьей 21.1 указанного Федерального закона, мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости оценка соответствия такой проектной документации требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации. В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

19) в статье 34:

а) в пункте 3 части 5 слова «органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области градостроительной деятельности» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

б) в часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Порядок выдачи разрешения на строительство исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и градостроительной деятельности, а также органами местного самоуправления устанавливается административным регламентом по предоставлению государственной услуги исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области архитектуры и градостроительной деятельности, или административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги органа местного самоуправления.»;

20) в статье 39:

а) в части 4 слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом государственной власти»;

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя исполнительного органа государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченного в области государственного строительного надзора, по предложению Правительства Республики Саха (Якутия) осуществляется федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

21) в статье 40:

а) в части 2 слова «Орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области градостроительной деятельности» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

б) в части 5 слова «Орган исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области градостроительной деятельности» заменить словами «Исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности»;

22) часть 4 статьи 46 после слова «области» дополнить словами «архитектуры и»;

23) в части 1 статьи 47 слова «органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области» заменить словами «исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным в области архитектуры и»;

24) в статье 47.1:

а) в пункте 8 части 3 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «комплексного развития территории»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, Республикой Саха (Якутия) или муниципальным образованием

решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим законом).»;

в) в части 9 слова «, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «о комплексном развитии территории», слова «три года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «три года или при комплексном развитии территории», слова «, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «о комплексном развитии территории при осуществлении комплексного развития территории», слова «одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «одного года или при комплексном развитии территории», слова «, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных» заменить словами «о комплексном развитии территории, указанных».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава Республики Саха (Якутия)

г. Якутск, 30 июня 2021 г.

2386-3 № 683-VI



А. Николаев
А. НИКОЛАЕВ