



ЗАКОН

Калужской области

О регулировании отдельных правоотношений в сфере комплексного развития территорий в Калужской области

Принят Законодательным Собранием 17 июня 2021 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отдельные правоотношения в сфере комплексного развития территорий в Калужской области, а также разграничивает полномочия органов государственной власти Калужской области в сфере комплексного развития территорий в Калужской области.

Статья 2. Правовая основа настоящего Закона

Правовой основой настоящего Закона являются Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Устав Калужской области.

Статья 3. Органы государственной власти Калужской области, осуществляющие полномочия в сфере комплексного развития территорий в Калужской области

Органами государственной власти Калужской области, осуществляющими полномочия в сфере комплексного развития территорий в Калужской области, являются:

- 1) Законодательное Собрание Калужской области;
- 2) Правительство Калужской области;
- 3) орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 4. Полномочия Законодательного Собрания Калужской области в сфере комплексного развития территорий в Калужской области

Законодательное Собрание Калужской области:

- 1) принимает законы Калужской области в сфере комплексного развития территорий в Калужской области;
- 2) осуществляет контроль за соблюдением и исполнением законов Калужской области в сфере комплексного развития территорий в Калужской области.

Статья 5. Полномочия Правительства Калужской области в сфере комплексного развития территорий в Калужской области

Правительство Калужской области:

- 1) утверждает порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) утверждает порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) утверждает порядок установления начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;
- 4) утверждает порядок заключения договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;
- 5) утверждает порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за дополнительную плату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения;
- 6) осуществляет иные полномочия в сфере комплексного развития территорий в Калужской области.

Статья 6. Полномочия органа исполнительной власти Калужской области, уполномоченного в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, в сфере комплексного развития территорий в Калужской области

Орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства:

- 1) является уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;
- 2) утверждает порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации;
- 3) устанавливает предельный срок 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;
- 4) является уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области на принятие решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Калужской области;
- 5) утверждает дополнительные требования к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;
- 6) осуществляет иные полномочия в сфере комплексного развития территорий в Калужской области.

Статья 7. Критерии, которым соответствуют многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки

Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким критериям:

- 1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает семьдесят процентов;
- 2) многоквартирные дома, построенные (введенные в эксплуатацию) до 1970 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;
- 3) многоквартирные дома, находящиеся в ограниченно работоспособном техническом состоянии;
- 4) многоквартирные дома, в которых отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:
 - холодное водоснабжение;
 - горячее водоснабжение;
 - водоотведение;
 - газоснабжение;
 - электроснабжение;
 - отопление.

Статья 8. Объекты недвижимого имущества и недвижимости, неподлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории

1. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения.

2. В целях комплексного развития территории нежилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории следующие объекты недвижимости:

- 1) земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности:

необходимые для обеспечения осуществления органами государственной власти Калужской области, органами местного самоуправления полномочий, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

закрепленные за государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями;

- 2) земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения.

Статья 9. Случай, 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

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 допускается в следующих случаях:

1) земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

2) земельные участки в границах несмежных территорий предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности объектов инфраструктуры.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Заместитель Губернатора Калужской области - руководитель администрации Губернатора Калужской области



К.С. Башкатова

г. Калуга
25 июня 2021 г.
№ 129-ОЗ