



ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий

Принят Законодательной Думой
Томской области

22 декабря 2021 года
(постановление № 109)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон принят в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации в целях разграничения полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий.

Статья 2. Полномочия Законодательной Думы Томской в сфере комплексного развития территорий

К полномочиям Законодательной Думы Томской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

- 1) принятие законов Томской области в сфере комплексного развития территории и осуществление контроля за их исполнением;
- 2) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.

Статья 3. Полномочия Администрации Томской области в сфере комплексного развития территорий

К полномочиям Администрации Томской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

1) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) согласование решения Правительства Российской Федерации о комплексном развитии территории в границах Томской области в случаях и порядке, предусмотренных частью 3 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) установление в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, иных требований к комплексному развитию территории в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) установление 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 Томской области, уполномоченным в сфере архитектуры и строительства (далее – уполномоченный орган), с учетом требований части 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) установление порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Администрацией Томской области или главой местной администрации;

6) установление порядка передачи Томской области или муниципальному образованию Томской области владельцем специального счета прав на специальный счет, предназначенный для формирования фонда капитального ремонта общего имущества 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;

7) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа в сфере комплексного развития территорий

К полномочиям уполномоченного органа в сфере комплексного развития территорий относятся:

1) подготовка проекта решения Администрации Томской области о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, в порядке, установленном постановлением Администрации Томской области;

3) принятие решения о проведении торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае если решение о комплексном развитии территории принято Администрацией Томской области;

4) определение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, с учетом положений пункта 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение порядка заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов между органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) установление порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 5 настоящего Закона, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, с учетом положений части 22 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) подготовка проектов правовых актов Администрации Томской области об установлении порядков, требований, предусмотренных пунктами 3 – 6 статьи 3 настоящего Закона;

8) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, не отнесенных к полномочиям исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор).

**Статья 5. Полномочия исполнительного органа государственной власти
Томской области, уполномоченного осуществлять
региональный государственный жилищный контроль
(надзор), в сфере комплексного развития территорий**

К полномочиям исполнительного органа государственной власти Томской области, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор), в сфере комплексного развития территорий относятся:

1) установление критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении

которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, с учетом положений пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) 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, с учетом положений пункта 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, не отнесенных к полномочиям уполномоченного органа.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Томской области
28 декабря 2021 года № 126-ОЗ



С.А. Жвачкин