



# **ЗАКОН НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в Новосибирской области**

Принят Законодательным Собранием  
Новосибирской области

27 мая 2021 года

Настоящий Закон разграничивает полномочия органов государственной власти Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области (далее – комплексное развитие территорий).

### **Статья 1. Полномочия Законодательного Собрания Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий**

К полномочиям Законодательного Собрания Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

- 1) принятие законов Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий, осуществление контроля за их соблюдением и исполнением;
- 2) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

### **Статья 2. Полномочия Правительства Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий**

К полномочиям Правительства Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

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

2) выдвижение инициативы о комплексном развитии территории в границах Новосибирской области в случаях, установленных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) создание юридического лица, обеспечивающего реализацию принятого Правительством Новосибирской области решения о комплексном развитии территории;

4) согласование решения Правительства Российской Федерации о комплексном развитии территории в границах Новосибирской области, указанного в пункте 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) установление порядка согласования с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области;

6) 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;

7) установление порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новосибирской области или главой местной администрации муниципального образования Новосибирской области;

8) установление порядка приобретения собственниками жилых помещений, указанными в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами и иными не запрещенными законодательством Российской Федерации источниками;

9) установление порядка передачи Новосибирской области или муниципальному образованию Новосибирской области владельцем специального счета прав на специальный счет после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете;

10) установление случаев, при которых субъект малого или среднего предпринимательства, заключивший договор аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при прекращении указанного договора в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных 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»;

11) определение совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

12) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

### **Статья 3. Полномочия областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий**

1. К полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности, относятся:

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

2) 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 территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

3) определение перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории;

4) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций муниципальных образований Новосибирской области;

5) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Новосибирской области, и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

б) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Новосибирской области, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

7) принятие решения о проведении торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новосибирской области;

8) заключение договора о комплексном развитии территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Новосибирской области;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. К полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в области жилищно-коммунального хозяйства, относятся:

1) установление в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации критериев, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

2) установление предельного срока для 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;

3) определение периода индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

4) определение максимального значения физического износа основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент), который не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

5) определение централизованных систем инженерно-технического обеспечения, которые отсутствуют в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

б) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

3. К полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в области имущества и земельных отношений, относятся:

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

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

3) принятие решения об изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в случае, установленном подпунктом 2 пункта 2 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) согласование изъятия для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Новосибирской области и расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории;

5) согласование включения земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Новосибирской области, в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением главы местной администрации муниципального образования Новосибирской области;

б) осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

#### **Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Губернатор  
Новосибирской области

А.А. Травников

г. Новосибирск  
7 июня 2021 г.  
№ 86-ОЗ