



Российская Федерация
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Новгородской области, а также разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в этой сфере

Принят Новгородской областной Думой 6 октября 2021 года

Настоящий областной закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные отношения в сфере комплексного развития территорий в Новгородской области в том числе разграничивает полномочия органов государственной власти Новгородской области в сфере комплексного развития территорий, а также регулирует отдельные вопросы обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

Статья 1. Полномочия Новгородской областной Думы в сфере комплексного развития территорий

К полномочиям Новгородской областной Думы относится принятие областных законов, регулирующих отношения в сфере комплексного развития территорий, а также контроль за их соблюдением и исполнением.

Статья 2. Полномочия Правительства Новгородской области в сфере комплексного развития территорий

1. К полномочиям Правительства Новгородской области в сфере комплексного развития территорий относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере комплексного развития территорий;

2) определение юридического лица, созданного Правительством Новгородской области и обеспечивающего реализацию принятого Правительством Новгородской области решения о комплексном развитии территории;

3) установление 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, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) установление порядка согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Новгородской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Новгородской области;

5) установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, а также установление иных требований к комплексному развитию территории в случаях, указанных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) 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;

7) определение порядка заключения органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов;

8) установление порядка приобретения собственниками жилых помещений 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 иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;

9) установление порядка передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Новгородской области или муниципальному образованию Новгородской области в случае, предусмотренном частью 2² статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) установление критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки,

объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

12) установление случаев, при которых субъект малого или среднего предпринимательства при прекращении с ним в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Новгородской области или муниципальной собственности, имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся в государственной собственности Новгородской области или муниципальной собственности.

2. Правительство Новгородской области в сфере комплексного развития территорий вправе:

1) определять в соответствии с частью 5² статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории, в отношении которых может быть принято решение о комплексном развитии;

2) определять иные объекты недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, помимо установленных частью 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) определять объекты недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

4) устанавливать 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;

5) определять дополнительные требования к участникам торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории, в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правительство Новгородской области вправе наделять полномочиями, указанными в частях 1 и 2 настоящей статьи, формируемые им органы исполнительной власти Новгородской области.

Статья 3. Регулирование отдельных вопросов обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» и настоящим областным законом.

2. 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, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений во внеочередном порядке по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленной областным законом от 18.01.2007 № 33-ОЗ «Об определении категорий граждан, имеющих право на предоставление по договору социального найма жилых помещений жилищного фонда Новгородской области, порядка предоставления этих жилых помещений и наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городского округа Новгородской области отдельными государственными полномочиями по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма».

3. Взамен освобождаемой собственником или нанимателем по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии жилой территории многоквартирном доме ему предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, если это предусмотрено решением о комплексном развитии жилой территории.

Статья 4. Вступление в силу настоящего областного закона

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

**Губернатор
Новгородской области**  **А.С.Никитин**

Великий Новгород
11 октября 2021 года
№ 12-ОЗ