

Пояснительная записка

**к проекту постановления Правительства Ивановской области
«Об утверждении Порядка приобретения собственником жилого
помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям,
установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65
Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенном
в границы территории, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и
(или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем
предоставляемое в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации, 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»**

Проект постановления Правительства Ивановской области «Об утверждении Порядка приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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» (далее - Проект) разработан в целях правового регулирования на территории Ивановской области вопросов комплексного развития территорий в связи с принятием Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, (далее – ГрК РФ) и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые

помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, 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.

Проектом установлен механизм приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения в соответствии с частью 22 статьи 32.1 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» (далее – Закон № 82-ОЗ) к полномочиям Правительства Ивановской области в сфере градостроительной деятельности относятся, в том числе полномочие по принятию решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных ГрК РФ, полномочие по принятию нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности.

Главой 10 ГрК РФ, ЖК РФ в целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории предусмотрена необходимость принятия нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации.

Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области с целью урегулирования вопроса об определении субъекта, принимающего указанные нормативные правовые акты, подготовлен проект внесения изменений в Закон № 82-ОЗ в части дополнения полномочий Правительства Ивановской области полномочиями по принятию необходимых нормативных правовых актов в соответствии с главой 10 ГрК РФ и ЖК РФ (проект находится на согласовании с заинтересованными лицами, Вр-3019087).

Кроме того, в связи с принятием Проекта потребуется подготовка правового акта Ивановской области об установлении критериев 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 в Ивановской области (проект находится на согласовании с заинтересованными лицами, Вр-2868243).

Подготовка, внесение изменений или признание утратившими силу иных правовых актов Ивановской области в связи с принятием Проекта не потребуется.

Принятие Проекта не потребует выделения дополнительных денежных средств из бюджета Ивановской области.

Проект частично изменяет содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления Ивановской области в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, новое правовое регулирование в части прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не приведет:

- к невозможности исполнения указанными субъектами возложенных на них обязанностей вследствие противоречий или пробелов в правовом регулировании, отсутствия необходимых организационных или технических условий у органов местного самоуправления, а также сложившегося в Ивановской области уровня развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг;

- к возникновению у указанных субъектов дополнительных существенных расходов при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности либо к возникновению дополнительных существенных расходов местных бюджетов.

Таким образом, в отношении Проекта не требуется проведение углубленной оценки регулирующего воздействия и публичных консультаций.

Первый заместитель начальника
Департамента строительства и
архитектуры Ивановской области -
статьи-секретарь

И.А. Костромская

