

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области»

Разработка проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области» (далее – проект закона) обусловлена следующим.

Федеральным законом от 25.12.2023 года № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» урегулированы отдельные вопросы, касающиеся комплексного развития территории.

Так, в соответствии с пунктом 34.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) вводится понятие «оператор комплексного развития территории», под которым понимается юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с ГрК РФ и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории.

Статьей 71 ГрК РФ устанавливаются положения определяющие порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории.

Согласно части 2 статьи 71 ГрК РФ, оператором комплексного развития территории, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, может быть определено юридическое лицо, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.

В целях реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории может быть заключено соглашение с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.¹ Случаи, содержание, порядок заключения и реализации такого соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом власти субъекта Российской

¹ Часть 5 статьи 71 ГрК РФ.

Федерации, главой местной администрации, устанавливаются высшим исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации.²

Согласно статье 43 Устава Новосибирской области Правительство Новосибирской области является постоянно действующим высшим исполнительным органом Новосибирской области, наделенным общей компетенцией. Правительство Новосибирской области в соответствии с компетенцией Новосибирской области и в пределах своих полномочий, установленных Уставом Новосибирской области, законами Новосибирской области, обеспечивает разработку и осуществление мер, направленных на социально-экономическое развитие Новосибирской области, участвует в проведении единой государственной политики в сфере финансов, науки, образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обеспечения, безопасности дорожного движения и экологии.

В соответствии с постановлением Губернатора Новосибирской области от 05.08.2022 № 144 «О системе и структуре исполнительных органов Новосибирской области», областными являются органы, наделенные специальной компетенцией в установленных федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области сферах деятельности в соответствии с утвержденными Правительством Новосибирской области положениями о них.

Полномочиями по выполнению условий соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории (далее – соглашение), наделяются областные исполнительные органы Новосибирской области, в том числе министерство строительства Новосибирской области, департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, министерство образования Новосибирской области, министерство транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области, министерство здравоохранения Новосибирской области и др.

При исполнении условий данного соглашения областные исполнительные органы Новосибирской области являются главными распорядителями бюджетных средств по созданию объектов в рамках возложенных на них полномочий.

Министерство строительства Новосибирской области (далее – Минстрой НСО) не наделено полномочиями по формированию областного бюджета Новосибирской области, в том числе по распределению бюджетных ассигнований, предусмотренных законом об областном бюджете Новосибирской области, главным распорядителям бюджетных средств, а также не уполномочено осуществлять контроль за реализацией мероприятий по выполнению обязательств в рамках соглашений. Указанными полномочиями обладает Правительство Новосибирской области.

Вместе с тем Правительство Российской Федерации постановлением от 22.06.2024 № 846 установило Правила³, в соответствии с которыми оператором комплексного развития территории заключается соглашение с федеральным

² Часть 7 статьи 71 ГрК РФ.

³ Постановление Правительства РФ от 22.06.2024 № 846 «Об утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации»

органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации), если иной федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на заключение соглашения, не определен решением Правительства Российской Федерации о комплексном развитии территории.

Минстрой НСО осуществляет исполнительно-распорядительную деятельность в соответствии с установленной компетенцией. Наделение полномочиями по заключению соглашения с оператором комплексного развития территории Минстроя НСО аналогично федеральному законодательству невозможно, поскольку Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в большинстве случаев, является главным распорядителем бюджетных средств при реализации приоритетных инвестиционных проектов субъектов Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета (подпункт «б» пункт 1 часть 2 статья 66 ГрК РФ).

Из этого следует, что полномочие по заключению соглашения с оператором комплексного развития территории необходимо закрепить за Правительством Новосибирской области.

Частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, могут быть переданы в собственность юридического лица, реализующего решение о комплексном развитии территории (если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки).

Таким образом, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, в Законе Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 86-ОЗ) предлагается:

1) закрепить за Правительством Новосибирской области полномочие по определению оператора комплексного развития территории, обеспечивающего реализацию решения о комплексном развитии территории и полномочие по заключению соглашения с оператором комплексного развития территории;

2) пункт 9 статьи 2 привести в соответствие с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) закрепить за Правительством Новосибирской области полномочия по установлению случаев, содержания и порядка заключения и реализации соглашения, заключаемого оператором комплексного развития территории Правительством Новосибирской области или уполномоченным органом местного самоуправления в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Кроме того, приводится в соответствие с постановлением Губернатора Новосибирской области от 05.08.2022 № 144 «О системе и структуре

исполнительных органов Новосибирской области» наименование органов государственной власти Новосибирской области.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 Закон Новосибирской области № 86-ОЗ дополняется полномочиями Правительства Новосибирской области в сфере комплексного развития территорий, а также приводится в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статьей 2 определяется порядок вступления закона в силу.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку не устанавливает новые, не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Новосибирской области обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз; не устанавливает новые, не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности; не устанавливает, не изменяет ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Министр

Д.Н. Богомолов

