МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в статьи 3 и 3.1 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области»

Проект закона Новосибирской области «О внесении изменений в статьи 3 и 3.1 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования в сфере комплексного развития территорий Новосибирской области» (далее – проект закона) подготовлен в целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 04.08.2026 № 299-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и определения критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома согласно пункту 3 части 2 и пункту 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Федеральным законом от 04.08.2026 № 299-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в часть 8 статьи 70 ГрК РФ внесены изменения по наименованию порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передачи прав и обязанностей по договору (далее – Порядок), который устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 3 Закона 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) определение Порядка отнесены к полномочиям областного исполнительного органа Новосибирской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в связи с чем проектом закона наименование Порядка предлагается привести в соответствие с федеральным законодательством.

Статьей 3.1 Закона Новосибирской области № 86-ОЗ определены критерии, которым должны соответствовать дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, при этом, данные критерии идентичны критериям, определенным пунктом 3 части 2 статьи 65 ГрК РФ.

В связи с этим, в целях исключения правовой неопределенности проектом закона предлагается в статье 3.1 Закона Новосибирской области № 86-ОЗ уточнить предмет регулирования в части определения критериев, характеризующих высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов согласно пункту 3 части 2 и пункту 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ.

Также, по результатам взаимодействия с прокуратурой Новосибирской области по письму от 26.02.2026, проектом закона предлагается дополнить применение критерия об отсутствии одной или несколько подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения систем инженерно-технического обеспечения объекта, установленных пунктом 2 статьи 3.1. Закона Новосибирской области № 86-ОЗ, условием отсутствия этих систем в программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, инвестиционных программах субъектов естественных монополий в целях подключения к ним объектов.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 проекта закона приводится в соответствие с ГрК РФ одно из полномочий областного исполнительного органа Новосибирской области, уполномоченного в области градостроительной деятельности, по наименованию Порядка, уточняется предмет регулирования критериев и применение одного из критериев в зависимости от условия наличия в программах развития комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционных программах субъектов естественных монополий.

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

И.В. Пыжова
228 63 95