

Приложение
к постановлению Законодательного
Собрания Пермского края
от №

Проект
Федерального закона №
вносится Законодательным
Собранием Пермского края

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Статья 1

Внести в статью 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 20, ст. 2254; № 30, ст. 3597; № 49, ст. 5723; 2009, № 15, ст. 1780; № 27, ст. 3267; № 29, ст. 3584; № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 49, 53; № 23, ст. 3264; № 29, ст. 4291; № 49, ст. 7028; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 14, ст. 1646; № 30, ст. 4073; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3377, 3406; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 26, ст. 3890; 2017, № 31, ст. 4816; № 45, ст. 6585; 2018, № 1, ст. 54, 67, 90; № 18, ст. 2563; № 49, ст. 7508, 7524; 2019, № 52, ст. 7787, 7791; 2020, № 15, ст. 2238; № 52, ст. 8605; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5103; 03.01.2022, № 1 (Часть I), ст. 5) следующее изменение:

изложить пункт 13 части первой в следующей редакции:

«наличия обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов, индивидуального жилищного строительства, если данный вид разрешенного использования земельного участка является основным в соответствии с градостроительным регламентом. Данное условие не распространяется на земельные участки, на которых располагались указанные многоквартирные дома, если переселение граждан из таких многоквартирных домов осуществлялось в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и земельные участки под многоквартирными домами, расселенными с участием средств Фонда, включенные в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также земельные участки, на которых располагались указанные многоквартирные дома, расположенные в зонах с особыми условиями использования территории (охранные зоны, санитарно-защитные зоны), в которых не допускается строительство объектов жилищного строительства, социального обслуживания,

здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, отдыха и рекреации.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства»

Проектом федерального закона предлагается изложить в новой редакции пункт 13 части 1 статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ).

Проектируемые нормы предполагают совершенствование механизмов вовлечения в оборот земельных участков под аварийными многоквартирными домами с учетом сложившейся градостроительной политики, а также местных и региональных нормативов градостроительного проектирования.

В ходе реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда одним из условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ является обязательство субъекта Российской Федерации и соответственно муниципального образования, в границах которого находится аварийный жилищный фонд, обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов, а также в населенных пунктах, численность населения которых не превышает 30 тысяч человек, в целях, отличных от целей индивидуального жилищного строительства в случаях предоставления земельных участков гражданам в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 и подпунктами 6 и 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

На территориях городов Пермского края, относящихся в соответствии с градостроительной классификацией городов к малым (до 50 тыс. человек) и средним (от 50 до 100 тыс. человек) городам, аварийные многоквартирные дома 1910-1930 годов постройки в период индустриализации составляли

каркас рабочих поселков. В настоящее время с учетом развития городской среды данные многоквартирные дома расположены в зонах низкоплотной индивидуальной жилой застройки, для которой структура и параметры инженерных коммуникаций не позволяют возводить объекты, указанные в пункте 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ, без значительных бюджетных затрат, которые в силу логики построения и развития малоэтажной застройки не предусмотрены документами градостроительного зонирования и территориального планирования муниципальных образований.

Более того, площади высвобождаемых земельных участков под снесенными многоквартирными домами, которые меньше нормативных, не позволяют в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» выполнить проектирование объектов, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ.

Принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, как исключение из условия непредоставления и неиспользования земельных участков на территориях с малым количеством земельных участков в границах одной планировочной единицы, не позволяет привлечь застройщика в силу низкого экономического эффекта при реализации данных проектов.

Кроме того, некоторые земельные участки под сносимыми аварийными многоквартирными домами попадают в санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, объектов железнодорожного транспорта, что в свою очередь накладывает ограничения на размещение объектов социального, жилищного, рекреационного назначения и может быть использовано исключительно для производственных целей.

Все вышеперечисленные случаи ведут к дисбалансу развития территории, отсутствию возможности регулирования градостроительных отношений по причине существующих нормативных ограничений.

В связи с этим в законопроекте предлагается изменить условия предоставления и использования земельных участков, на которых располагались аварийные многоквартирные дома, для целей индивидуального жилищного строительства без учета критерия по численности населения населенного пункта и критерия о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 и подпунктами 6 и 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также пункт 13 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ

предлагается дополнить нормой, в соответствии с которой условие, установленное данным пунктом, не распространяется на земельные участки, на которых располагались аварийные многоквартирные дома, расположенные в зонах с особыми условиями использования территории (охранные зоны, санитарно-защитные зоны), в которых не допускается строительство объектов жилищного строительства, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, отдыха и рекреации.

Приложение 1
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью
14 Федерального закона «О
Фонде содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства»

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменения в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

Приложение 2
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью
14 Федерального закона «О
Фонде содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 14
Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-
коммунального хозяйства»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не повлечет дополнительных расходов из федерального бюджета.