



Российская Федерация  
Республика Карелия

## **ЗАКОН**

### **РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**О разграничении полномочий органов государственной власти  
Республики Карелия в целях обеспечения комплексного  
развития территорий**

Принят Законодательным Собранием 15 июля 2021 года

#### **Статья 1**

1. Настоящий Закон регулирует разграничение полномочий в целях обеспечения комплексного развития территорий, которые в соответствии с 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» (далее – Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий») отнесены к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации (далее – полномочия), между органами государственной власти Республики Карелия.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Федеральном законе «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законода-

тельные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

## **Статья 2**

Полномочия на территории Республики Карелия осуществляют Законодательное Собрание Республики Карелия, Правительство Республики Карелия и органы исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченные Правительством Республики Карелия в целях обеспечения комплексного развития территорий (далее также – уполномоченные органы).

## **Статья 3**

К полномочиям Законодательного Собрания Республики Карелия относятся:

- 1) принятие в соответствии с законодательством Российской Федерации законов Республики Карелия и осуществление контроля за их исполнением;
- 2) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Карелия.

## **Статья 4**

К полномочиям Правительства Республики Карелия относятся:

- 1) определение органов исполнительной власти Республики Карелия, уполномоченных в целях обеспечения комплексного развития территорий;
- 2) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) установление критериев, которым соответствуют многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструк-

ции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории;

4) определение иных объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, помимо установленных частью 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) определение объектов недвижимого имущества, которые не могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки;

6) определение юридического лица, осуществляющего комплексное развитие территории;

7) согласование решения о комплексном развитии территории, указанного в пункте 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

8) установление порядка согласования с уполномоченным органом проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования в Республике Карелия (далее – глава местной администрации);

9) установление порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории;

10) установление случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление дея-

тельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий;

11) определение иных сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории, помимо установленных частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

12) установление льгот и мер государственной поддержки, которые предоставляются лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории;

13) установление порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Карелия или главой местной администрации;

14) определение порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, без проведения торгов;

15) установление порядка передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Карелия или муниципальному образованию в Республике Карелия после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2<sup>2</sup> статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете;

16) установление в целях обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки:

а) права собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – наниматели жилых помещений) в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Республики Карелия в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, на получение равнозначного в соответствии с частью 7 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения;

б) стандартов, которым должны соответствовать жилые помещения, в целях реализации права собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений на получение равнозначного в соответствии с частью 7 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения;

в) дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений;

г) внеочередного порядка и нормы предоставления площади жилого помещения на одного человека 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;

д) порядка приобретения собственниками жилых помещений за плату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые по-

мещения, 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;

17) определение случаев, при которых субъекты малого или среднего предпринимательства имеют право на заключение в день прекращения 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 или муниципальной собственности, заключенного с указанным субъектом малого или среднего предпринимательства, нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

18) принятие решения о предоставлении в собственность или по договору социального найма отдельной квартиры 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;

19) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Карелия.

## Статья 5

К полномочиям уполномоченных органов в пределах их компетенции относятся:

1) 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;

2) согласование включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается главой местной администрации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Республики Карелия, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, в порядке, установленном Правительством Республики Карелия;

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

5) принятие решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Карелия, осуществление функций организатора торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, заключение договора с организацией, выступающей в качестве организатора торгов;

6) определение дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

7) принятие решения об изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд в целях комплексного развития территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации по инициативе Правительства Республики Карелия либо если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Карелия;

8) предоставление лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, после выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдача разрешений на использование земель и земельных участков;

9) заключение с собственниками жилых помещений договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) осуществление выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими



сносу, за изымаемые для государственных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

11) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Карелия.

## Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Глава  
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

г. Петрозаводск  
26 июля 2021 года  
№ 2594-ЗРК