



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС

ЗАКОН

О регулировании отдельных вопросов комплексного развития территорий и о внесении изменения в статью 2 Закона Кемеровской области – Кузбасса «О градостроительстве, комплексном развитии территорий и благоустройстве Кузбасса»

Принят Законодательным Собранием
Кемеровской области – Кузбасса
16 июля 2026 года

Настоящий Закон принят на основании главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях организации строительства социальных объектов при комплексном развитии территорий в Кемеровской области – Кузбассе, а также принятия дополнительных мер по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда.

Статья 1

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) застройщик – юридическое лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, или договор о комплексном развитии застроенной территории по инициативе органа местного самоуправления, или договор о комплексном освоении территории (далее – договор о комплексном развитии территории) и обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов);

2) социальный объект – объект дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, объект здравоохранения, объект культуры, объект спорта, строительство или реконструкция которых предусмотрены утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 2

В договорах о комплексном развитии территории могут предусматриваться следующие условия:

1) обязательства застройщика по обеспечению возможности приобретения в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений, пригодных для проживания, соответствующих санитарно-техническим требованиям, ежегодно в объеме 1 процента от общей площади

жилых помещений объектов капитального строительства жилого назначения, определенной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, исходя из средней рыночной стоимости;

2) обязательства застройщика по безвозмездной передаче (ежегодно равными долями в течение срока действия договора о комплексном развитии территории) благоустроенных жилых помещений, пригодных для проживания, соответствующих санитарно-техническим требованиям:

в государственную собственность Кемеровской области – Кузбасса в объеме не менее 0,5 процента от общей площади жилых помещений объектов капитального строительства жилого назначения, определенной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в целях предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

в муниципальную собственность в объеме не менее 0,5 процента от общей площади жилых помещений объектов капитального строительства жилого назначения, определенной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в целях предоставления лицам, местом жительства которых являются жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Статья 3

В договорах о комплексном развитии территории, в которых не предусмотрено строительство социального объекта (социальных объектов), могут предусматриваться обязательства застройщика по осуществлению финансирования мероприятий по организации строительства социальных объектов путем перечисления застройщиком средств в бюджет Кемеровской области – Кузбасса либо в бюджет муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса в порядке, на условиях и в размере, определяемых Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 4

1. В договорах о комплексном развитии территории, в которых предусмотрено строительство социального объекта (социальных объектов), может предусматриваться условие о праве застройщика на замену обязательства о строительстве социального объекта (социальных объектов) и передаче его (их) в государственную или муниципальную собственность на обязательство по финансированию мероприятий по организации строительства социальных объектов путем перечисления застройщиком средств в бюджет Кемеровской области – Кузбасса либо в бюджет муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса в порядке, на условиях и в размере, определяемых Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Данное право реализуется застройщиком путем заключения дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии

территории в течение 6 месяцев после утверждения документации. При заключении дополнительного соглашения сохраняются обязательства застройщика по:

1) подготовке документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории или корректировке такой документации;

2) обеспечению проведения кадастровых работ и осуществлению действий по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации социального объекта в случае, если земельный участок необходимо образовать;

3) обеспечению проведения мероприятий, связанных с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, включая выплату правообладателям возмещения за изымаемые для государственных, муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

4) подготовке проектной документации социального объекта, а также финансового обеспечения проведения государственной экспертизы такой документации;

5) обеспечению строительства сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для эксплуатации социального объекта, включая оплату подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. К договорам о комплексном развитии территории, в которых предусмотрено строительство социального объекта (социальных объектов), заключенным до дня вступления в силу настоящего Закона, в течение 6 месяцев со дня вступления в силу нормативного правового акта Правительства Кемеровской области – Кузбасса, указанного в пункте 1 настоящей статьи, может быть по инициативе застройщика заключено дополнительное соглашение о замене обязательства о строительстве социального объекта (социальных объектов) и передаче его (их) в государственную или муниципальную собственность на обязательство по финансированию мероприятий по организации строительства социальных объектов путем перечисления застройщиком средств в бюджет Кемеровской области – Кузбасса либо в бюджет муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 5

Финансирование строительства, реконструкции социальных объектов осуществляется за счет средств бюджетной системы, в том числе средств, поступающих в бюджеты от застройщиков в соответствии со статьями 3, 4 настоящего Закона. Финансирование строительства, реконструкции социальных объектов осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в соответствующем финансовом году для исполнения

бюджетных обязательств, в сроки, установленные соответствующими государственными (муниципальными) программами.

Статья 6

Статью 2 Закона Кемеровской области – Кузбасса от 12.07.2006 № 98-ОЗ «О градостроительстве, комплексном развитии территорий и благоустройстве Кузбасса» (Кузбасс, 2006, 19 июля; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2021, 28 мая, № 4200202105280007; Законодательный вестник Кузбасса, 2021, 23 сентября; 2022, 1 марта; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2022, 29 декабря, № 4200202212290003; Законодательный вестник Кузбасса, 2023, 3 июля; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2024, 24 июня, № 4200202406240030; Законодательный вестник Кузбасса, 2024, 15 ноября; 2025, 5 мая, 30 сентября; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2025, 29 декабря, № 4200202512290005; Законодательный вестник Кузбасса, 2026, 7 апреля, 30 апреля) дополнить подпунктом 28-7 следующего содержания:

«28-7) утверждает порядок, условия и размер финансирования застройщиками мероприятий по организации строительства социальных объектов при комплексном развитии территорий в Кемеровской области – Кузбассе и методику расчета размера финансирования застройщиками мероприятий по организации строительства социальных объектов при комплексном развитии территорий в Кемеровской области – Кузбассе;».

Статья 7

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Губернатор
Кемеровской области – Кузбасса



И.В. Середюк

г. Кемерово
21 июля 2026 года
№ 92-ОЗ