

Закон Московской области № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории»

Ответственный комитет: Комитет по строительной политике, энергетике и жилищно-коммунальному хозяйству

Тематика: Строительство, архитектура, жилищно-коммунальное хозяйство, энергетика

Принят Московской областной думой: 21.01.2021

Подписан Губернатором Московской области: 26.01.2021

Опубликован: Интернет-портал Правительства Московской области (www.mosreg.ru), 26.01.2021; официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 26.01.2021; «Ежедневные Новости. Подмосковье», 29.01.2021

Созыв: Шестой

[Проект закона № 1934па](#)

ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории

Статья 1

В целях осуществления градостроительного зонирования на территории Московской области границы территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приравняются к границам, в которых предусматривалось осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 2

В случае, если до дня вступления в силу настоящего Закона принято решение об одобрении параметров градостроительного развития территории (части территории), в границах которой предусматривалось осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области, к правоотношениям, связанным с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний при разработке и утверждении документации по планировке территории, применяется законодательство, действовавшее на момент принятия такого решения.

Статья 3

Внести в Закон Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» следующие изменения:

- 1) в наименовании слова «по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» исключить;
- 2) статьи 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 1

Настоящий Закон в соответствии с частью 1² статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» перераспределяет полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области (далее – органы местного самоуправления) по:

- 1) комплексному развитию территории, осуществляемому в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);
- 2) комплексному развитию территории, осуществляемому в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки);
- 3) комплексному развитию территории, осуществляемому в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории).

-

Статья 2

1. Правительство Московской области или уполномоченные им центральные исполнительные органы государственной власти Московской области (далее – уполномоченные органы) осуществляют следующие полномочия органов местного самоуправления по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

- 1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 3) инициирование 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;
- 4) принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) утверждение документации по планировке территории.

2. Правительство Московской области или уполномоченные органы осуществляют следующие полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки:

- 1) подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также по направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

- 3) принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) утверждение документации по планировке территории.

3. Правительство Московской области или уполномоченные органы осуществляют следующие полномочия органов местного самоуправления по принятию решения о комплексном развитии незастроенной территории:

- 1) принятие решения о развитии незастроенной территории и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;
- 2) проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) утверждение документации по планировке территории.

4. Правительство Московской области или уполномоченные органы осуществляют полномочия органов местного самоуправления по заключению договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями.»;

3) в части 1 статьи 5 слова «сроком на 5 лет» заменить словами «на неограниченный срок».

Статья 4

Внести в Закон Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» (с изменениями, внесенными законами Московской области № 211/2014-ОЗ, № 143/2016-ОЗ, № 191/2016-ОЗ, № 237/2017-ОЗ, № 97/2018-ОЗ, № 227/2018-ОЗ, № 232/2018-ОЗ, № 255/2018-ОЗ, № 90/2019-ОЗ, № 121/2019-ОЗ, № 160/2019-ОЗ, № 270/2019-ОЗ, № 220/2020-ОЗ) следующие изменения:

пункты 8 и 9 части 4 статьи 2 признать утратившими силу.

Статья 5

Внести в Закон Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» (с изменениями, внесенными законами Московской области № 211/2014-ОЗ, № 177/2016-ОЗ, № 191/2016-ОЗ, № 242/2017-ОЗ, № 97/2018-ОЗ, № 199/2018-ОЗ, № 255/2018-ОЗ, № 121/2019-ОЗ, № 160/2019-ОЗ, № 285/2019-ОЗ, № 220/2020-ОЗ, № 307/2020-ОЗ) следующие изменения:

в части 2 статьи 2:

пункт 5 признать утратившим силу;

дополнить пунктами 5¹-5⁷ следующего содержания:

«5¹) подготовке проекта решения о:

комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65

Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);

комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки);

5²) опубликованию проектов решений, указанных в пункте 5¹ настоящей части, в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5³) направлению предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;

5⁴) инициированию 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;

5⁵) принятию решения о:

комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории) и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

5⁶) проведение торгов в целях заключения договора о:

комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комплексном развитии территории нежилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5⁷) заключение договора о:

комплексном развитии территории жилой застройки за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комплексном развитии территории нежилой застройки, в том числе с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комплексном развитии незастроенной территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с такими правообладателями.».

Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Губернатор

Московской области

А.Ю. Воробьев

« 26 » января 2021 года

№ 2/2021-ОЗ

Принят постановлением

Московской областной Думы

от 21.01.2021 № 30/135-П