

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА № 72**

(МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МО МО № 72)

РЕШЕНИЕ

Принято
Муниципальным советом МО МО № 72
07 декабря 2022 года

О законодательной инициативе Муниципального совета внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа № 72 по внесению в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга законопроекта "О признании утратившим силу Закона Санкт-Петербурга "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге"

В соответствии со статьей 31 Устава Санкт-Петербурга, ч. 5 ст. 26 Закона Санкт-Петербурга от 23.09.2009 г. № 420-79 "Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге" Муниципальный совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга муниципального округа № 72 **РЕШИЛ**:

1. Внести в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга в качестве законодательной инициативы проект закона Санкт-Петербурга "О признании утратившим силу Закона Санкт-Петербурга "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге" (далее - проект закона).
2. Утвердить текст проекта закона согласно приложению.
3. Поручить Главе МО МО №72, исполняющему полномочия председателя Муниципального совета МО МО №72 направить проект закона в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу МО МО № 72, исполняющего полномочия председателя Муниципального совета МО МО №72.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

**Глава МО МО № 72,
исполняющий полномочия председателя
Муниципального Совета МО МО № 72**

Санкт-Петербург
07 декабря 2022 года
№ 29



П.Е.Швец

Приложение к решению
Муниципального совета МО МО №72
от 07 декабря 2022 года № 29

Проект вносит
Муниципальный совет внутригородского
муниципального образования города
федерального значения Санкт-Петербурга
муниципального округа №72

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О признании утратившим силу Закона Санкт-Петербурга "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге"

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
" ____ " _____ 2022 года

Статья 1

Признать утратившим силу Закон Санкт-Петербурга от 29 июня 2022 года N 444-59 "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге".

Статья 2

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
А.Д.Беглов

Санкт-Петербург
_____ 2022 года
N ____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Санкт-Петербурга

"О признании утратившим силу Закона Санкт-Петербурга "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге"

Проект Закона Санкт-Петербурга "О признании утратившим силу Закона Санкт-Петербурга "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге" (далее – проект Закона) подготовлен в целях исключения ситуации, при которой будет допущено нарушение жилищных и имущественных прав жителей Санкт-Петербурга при осуществлении комплексного развития территорий жилой застройки в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 29 июня 2022 года N 444-59 "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге" (далее – Закон).

Закон вызвал широкий общественный резонанс, так как под действие Закона попадают жители многоквартирных домов, построенных по типовым проектам в период индустриального домостроения 1957 - 1970 годов, что составляет, по приблизительным оценкам, около одного миллиона человек, порядка 20% населения Санкт-Петербурга. При этом Закон не соответствует целям комплексного развития территорий в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса РФ в части улучшения жилищных условий граждан.

Закон не учитывает региональные особенности Санкт-Петербурга, как города федерального значения, не отвечает интересам собственников и нанимателей жилья, по следующим основаниям:

в Законе отсутствуют критерии, по которым будет определяться местонахождение жилья, предоставляемого взамен изымаемого в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

Закон позволяет включать в проект решения о комплексном развитии территории дома без учета физического износа основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент);

ухудшению жилищных условий собственников безусловно будет способствовать отсутствие в Законе критериев, предусмотренных федеральным законодательством, так, Закон не учитывает положений части 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса РФ, а именно право собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений на получение равнозначного жилого помещения, под которым для целей настоящей статьи понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Таким образом, в отношении собственников жилых помещений, квартиры которых подлежат изъятию при реализации решения о комплексном развитии территорий, право на получение равнозначного жилого помещения в соответствии с ЖК РФ Законом не предусмотрено.

Выплата денежной компенсации, предусмотренная пунктом 7 статьи 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации, не позволит приобрести в собственность новое равнозначное жилое помещение, таким образом, в Законе заранее заложено ухудшение условий жизни собственников.

Кроме того, с вступлением в силу Закона N 444-59, рыночные цены на жилые помещения в многоквартирных домах, соответствующих указанным в Законе критериям, значительно снизились, в настоящее время собственники квартир в таких домах не могут реализовать свое жилье по разумной и соразмерной стоимости.

В целях предупреждения указанных возможных нарушений жилищных и имущественных прав собственников и нанимателей жилых помещений, подпадающих под действие Закона, предлагается признать утратившими силу Закон Санкт-Петербурга от 30 июня 2022 г. N 444-59 "О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге", с последующим проведением общественных обсуждений и разработкой нового проекта Закона Санкт-Петербурга о комплексном развитии территорий, исчерпывающе регулирующего порядок реализации комплексного развития территорий жилой застройки в Санкт-Петербурге, с учетом прав собственников и нанимателей жилых помещений и результатов общественных обсуждений.

Принятие проекта Закона не потребует дополнительного расходования средств бюджета Санкт-Петербурга.

Глава МО МО № 72,
исполняющий полномочия председателя
Муниципального Совета МО МО № 72



П.Е.Швец