

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 391467-8 «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об установлении обязанности застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений)

Проект внес: (фамилия, инициалы, должность, подпись) Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик: (фамилия, имя, отчество, должность) Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Цымбалюку Ю.Я.

Отметка о подписании принятого закона Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно Регламенту Законодательного Собрания области

Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области
Собрания Оренбургской
области
«11.08.2023 № 02/4147



(штамп канцелярии)

11 августа 2023 года

(дата)

А.А.Куниловский
(подпись)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Цымбалюк Ю.Я.	10.08.2023	
Начальник экспертно- правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области	Дмитриенко Т.А.		



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 391467-8 «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об установлении обязанности застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Предложить отклонить проект федерального закона № 391467-8 «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об установлении обязанности застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности,
природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 10.08.2023 № 13-06/62-вн

На № 02/3738 от 19.07.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 391467-8 «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об установлении обязанности застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений)

№ п/п	Наименование комитета	Поддержать	Предложить отклонить
1.	Комитет по аграрно-промышленному комплексу		+
2.	Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике		+
3.	Комитет по законности, правопорядку и делам национальностей, общественных объединений и религиозных организаций		+
4.	Комитет по экономической политике, промышленности и предпринимательству		+
5.	Комитет по местному самоуправлению и вопросам деятельности органов государственной власти		+
6.	Комитет по социальной и демографической политике и здравоохранению		+
7.	Комитет по образованию, науке, культуре и спорту		+

Законопроектом предлагается обязать застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в срок не позднее сроков строительства жилых по-

мещений, если строительство такой инфраструктуры предусмотрено договором о комплексном развитии территорий.

Комитет рекомендует предложить отклонить проект федерального закона.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ свобода договора является одним из основных принципов гражданского законодательства. Согласно статье 421 Гражданского кодекса РФ условия договора определяются по усмотрению сторон.

Действующая редакция статьи 68 Градостроительного кодекса РФ позволяет сторонам при заключении договора комплексного развития территорий (далее – КРТ) установить, как обязанность застройщика по возведению объектов инфраструктуры при КРТ, так и сроки их строительства исходя из градостроительных регламентов, параметров конкретного земельного участка, определенного под КРТ, реальных возможностей застройщика.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.07.2023 № 116
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " июля 2023 г.

87. О проекте федерального закона № 391467-8 "О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (об установлении обязанности застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений) - вносят депутаты Государственной Думы В.А.Даванков, С.А.Тарбаев, А.О.Ткачѳв, В.В.Плякин

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 сентября 2023 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2023 года (октябрь).

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин
Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«19»07.2023 № 02/3738

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.06.2023 12:17
№391467-8; 1.1

29 06 2023г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Приложение:

- 1) Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» на 2 л. в 1 экз;
- 2) Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л. в 1 экз;
- 3) Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз;

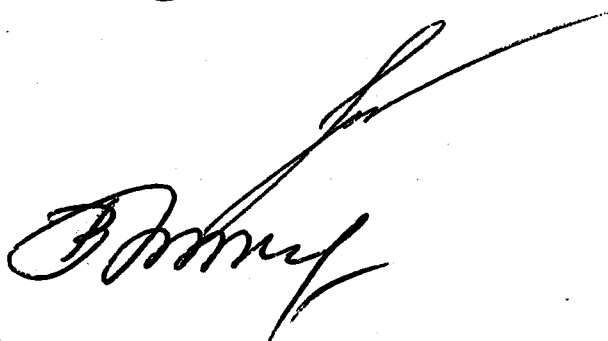
Вх. № 1.1- 5877

29 ИЮН 2023

- 4) Перечень нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз;
- 5) Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз;
- 6) Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a large initial 'В'.

Даванков В.А.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'Т' and a long horizontal stroke.

Тарбаев С.А.

Ткачёв А.О.

Плякин В.В.

Вносится депутатами
Государственной Думы:

Даванковым В.А.
Гарбаевым С.А.
Ткачёвым А.О.
Плякиным В.В.

Проект № 391467-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Пункт 10 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2016, № 27, ст. 4306; 2017, № 27, ст. 3932; 2018, № 1, ст. 39, 91; 2019, № 31, ст. 4442; 2021, № 1, ст. 33) изложить в следующей редакции:


«10) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного пунктом 5 настоящей части, предоставить указанному лицу в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или

муниципальной собственности 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, срок строительства которых не может превышать сроки строительства жилых помещений, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство, сроки выполнения указанных обязательств;».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

Three handwritten signatures in black ink are present at the bottom of the page. The signature on the left is a cursive 'В. Путин'. The signature in the middle is a stylized 'В. Путин'. The signature on the right is a cursive 'В. Путин'.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации»


Проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) предлагается обязать застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений, если строительство такой инфраструктуры предусмотрено договором о комплексном развитии территорий.

На данный момент обязанность возводить социальную инфраструктуру при возведении жилых помещений законодательно не закреплена на федеральном уровне. На каждой конкретной территории органы государственной или муниципальной власти осуществляют её освоение застройщиками в рамках договоров о комплексном развитии территории. Условия договора зависят от инфраструктуры района и планов развития города. Органы власти могут обязать застройщика возводить необходимые объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Однако застройщики, возводящие крупные жилые комплексы, зачастую откладывают возведение социальной инфраструктуры, строительство которой заканчивается спустя много лет после завершения строительства жилых домов. Градостроительный кодекс Российской Федерации также не регламентирует сроки возведения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, необходимые для жизни жителей.

При этом обеспечение граждан социальной инфраструктурой (школами, детскими садами, больницами и т. д.) является неотъемлемой и ключевой частью развития инфраструктуры города или поселения. Основная часть покупателей жилой недвижимости – семьи с детьми, выбирающие жилья для себя. Для них доступность социальных и бытовых учреждений является жизненно необходимой. Если объекты социальной инфраструктуры не строятся одновременно с жилыми домами, это приводит к недостатку мест и услуг для жителей. В результате возрастает нагрузка на социальную инфраструктуру в других ближайших районах (граждане вынуждены возить детей в школу в другом районе или обращаться в поликлинику несколько лет), ухудшается качество предоставляемых услуг для жителей всех районов.

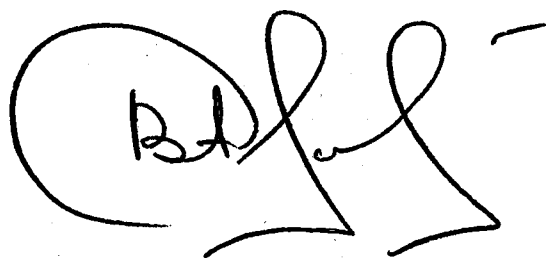
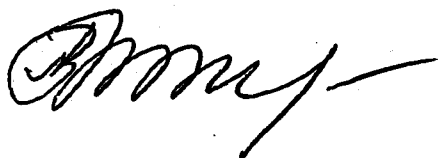
Указанное обстоятельство создает социальную напряженность среди граждан и ухудшает качество их жизни.

В этой связи законопроектом предлагается закрепить в Градостроительном кодексе РФ, что срок строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не может превышать сроки строительства жилых помещений.

Four handwritten signatures in black ink are present on the page. The top-left signature is written in a cursive style and appears to be 'В. М. М.' followed by a horizontal line. The top-right signature is more complex, starting with a large circle and containing the letters 'В. М. М.' followed by several loops and a horizontal line. The bottom-left signature is a large, sweeping cursive stroke. The bottom-right signature is a long, narrow, sweeping cursive stroke.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 68
Градостроительного кодекса Российской Федерации»

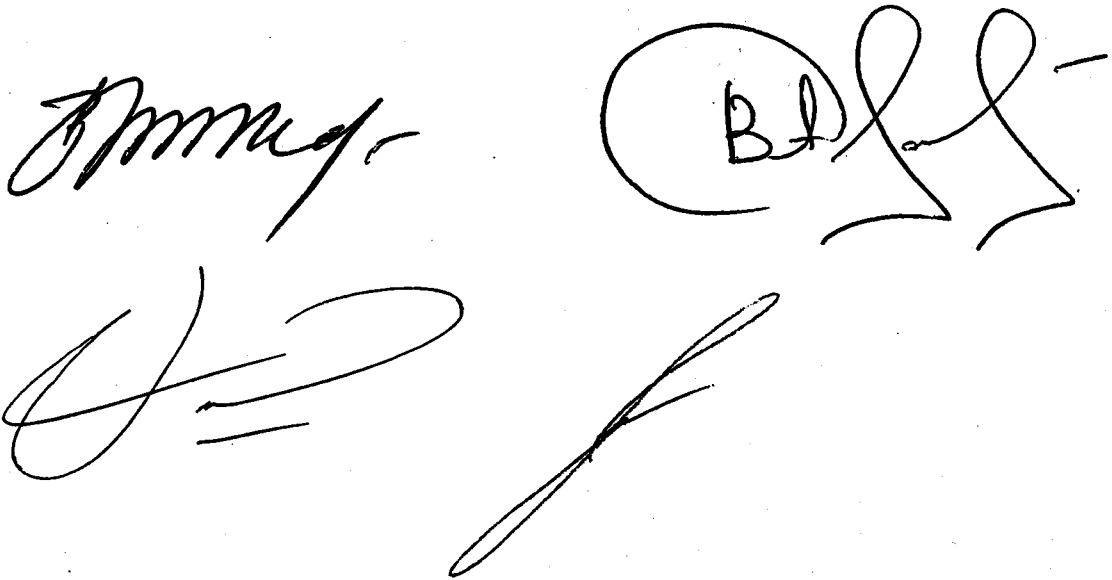
Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует выделения средств федерального бюджета Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия федеральных законов.



The image contains four handwritten signatures in black ink. The top-left signature is written in a cursive style and appears to be 'В.И. Мухоморов'. The top-right signature is also cursive and appears to be 'В.И. Мухоморов'. The bottom-left signature is a large, stylized cursive mark. The bottom-right signature is a long, horizontal cursive stroke.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации» не повлечет признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

