

*ПРОЕКТ*

# Закон Сахалинской области

**«О дополнительных гарантиях при реализации комплексного развития территории жилой застройки в Сахалинской области»**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | *Принят Сахалинской областной Думой* |

**Статья 1**

Настоящий Закон регулируют отношения, связанные с установлением дополнительных гарантий при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки в Сахалинской области.

**Статья 2**

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия комплексное развитие территории жилой застройки (далее – комплексное развитие территории) – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Решение о комплексном развитии территории - нормативный правовой акт уполномоченного органа по принятию соответствующего решения, определяющий перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется комплексное развитие, а также соответствующий требованиям статьи 67 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В такой перечень могут быть включены многоквартирные дома, жители которых в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации поддержали включение соответствующего многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том значении, в каком они определены в региональном и федеральном законодательстве Российской Федерации.

**Статья 3**

1. Правовую основу обеспечения дополнительных гарантий при реализации комплексного развития территории составляют Конституция Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и другие нормативные правовые акты Российской Федерации, настоящий Закон и иные нормативные правовые акты Сахалинской области.
2. Иные нормативно-правовые акты Сахалинской области, регулирующие отношения в сфере обеспечения жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

**Статья 4**

1. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории, в целях обеспечения их жилищных прав взамен таких жилых помещений бесплатно предоставляются равнозначные жилые помещения.
2. Под равнозначным жилым помещением в настоящем Законе понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:
3. жилая площадь в таком жилом помещении не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения равна либо превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;
4. жилое помещение соответствует условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 июня 2020 года №237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»;
5. жилое помещение расположено в том же микрорайоне поселения, городского округа, в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, включенный в решение о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой многоквартирный дом принял решение в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации о готовности получения жилых помещений в ином микрорайоне.

**Статья 5**

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии, вправе на основании письменного заявления вместо предоставляемого равнозначного жилого помещения получить за освобождаемое жилое помещение предварительное и равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного жилого помещения на праве собственности. Размер такого возмещения и порядок его предоставления определяются в соответствии с федеральным законодательством.

**Статья 6 Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечению 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор

Сахалинской области

г. Южно-Сахалинск

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_