ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Основным федеральным законом, регулирующим деятельность в сфере комплексного развития территорий, является Градостроительный кодекс Российской Федерации.

В Свердловской области отношения в указанной сфере регулируются Законом Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» (далее – Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ).

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Федеральным законом от 4 августа 2026 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, направленные на совершенствование правового регулирования отношений в сфере комплексного развития территорий:

1) перечень случаев, в которых высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации принимается решение о комплексном развитии территории, дополнен новым случаем, согласно которому такое решение принимается также при передаче органу государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристкой инфраструктуры и иному развитию территорий» полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

2) предусмотрено новое правотворческое полномочие субъекта Российской Федерации по установлению порядка передачи прав и обязанностей по договорам о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей;

3) Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнен положениями, направленными на установление случаев заключения оператором комплексного развития территории соглашений с уполномоченным

федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления, а также на регулирование отдельных элементов порядка заключения таких соглашений.

С учетом изложенного отдельные положения Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ нуждаются в корректировке.

Проект закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях реализации новой правотворческой компетенции Свердловской области как субъекта Российской Федерации и приведения Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести в Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ следующие изменения:

1) скорректировать отдельные полномочия Правительства Свердловской области в сфере комплексного развития территорий;

2) компетенцию уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий дополнить полномочием по установлению порядка передачи прав и обязанностей по договорам о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

В статье 2 законопроекта предлагается определить срок вступления в силу закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области».

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных

отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» позволит реализовать новую правотворческую компетенцию Свердловской области как субъекта Российской Федерации и привести Закон Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» потребуется:

1) внесение изменений в Постановление Правительства Свердловской области от 20 июня 2024 года № 393-ПП «Об утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области»;

2) принятие нормативного правового акта уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий, устанавливающего порядок передачи прав и обязанностей по договорам о комплексном развитии территории, заключаемым органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в статьи 3 и 4 Закона Свердловской области «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» не потребует приостановления действия каких-либо законов Свердловской области либо действия отдельных их положений, признания их

либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены депутатами Законодательного Собрания Свердловской области и сотрудниками ГКУ СО «Уральский институт регионального законодательства».

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.