
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О законодательной инициативе Муниципального Совета Муниципального образования муниципальный округ Ульянка по внесению в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга законопроекта "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года"

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального Закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» №414-ФЗ от 21.12.2021, п.1 ст. 31 Устава Санкт-Петербурга; п. 5 ст. 26 Закона Санкт-Петербурга «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» №420-79 от 23.09.2009, п.5 ст.24 Устава Муниципального образования муниципальный округ Ульянка Муниципальный Совет Муниципального образования муниципальный округ Ульянка

РЕШИЛ:

1. Внести в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга в качестве законодательной инициативы проект закона Санкт-Петербурга "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года" (далее - проект закона).
2. Утвердить текст проекта закона согласно приложению №1.
3. Назначить полномочным представителем в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга при рассмотрении проекта закона, указанного в пункте 1 настоящего Решения _____
4. Поручить Главе Муниципального образования муниципальный округ Ульянка О. Н. Хлебниковой направить проект закона в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга.
5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Муниципального образования муниципальный округ Ульянка О. Н. Хлебникову

Глава Муниципального образования
муниципальный округ Ульянка

О.Н.Хлебникова

**Проект вносит Муниципальный Совет
Муниципального образования
муниципальный округ Улянка**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года

Принят

Законодательным Собранием

Санкт-Петербурга

"__" _____ 2022 года

Статья 1

Закон Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года отменить.

Статья 2

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга

А. Д. Беглов

Санкт-Петербург

"__" _____ 2022 год

N: _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Санкт-Петербурга "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года"

Проект закона разработан в целях восстановления прав граждан собственников жилых помещений в многоквартирных домах Санкт-Петербурга.

В Законе Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года (далее – закон №444-59) не установлены гарантии требующиеся в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации:

Статья 35

1. Право частной собственности охраняется законом.
2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.
3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.
4. Право наследования гарантируется.

Статья 40

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно изменениям, внесённым ст. 1 закона №444-59 в Закон Санкт-Петербурга от 26 апреля 2006 года N 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга», граждане собственники жилых помещений в многоквартирных домах не участвовавшие в общих собраниях собственников, а равно граждане, проголосовавшие на общих собраниях собственников против включения их домов в программы комплексного развития территорий могут быть лишены их собственности без предоставления иного жилья, даже в случаях, когда изымаемое жильё было единственным.

Здания, соответствующие п.3 ст. 14_3 Закона Санкт-Петербурга от 28 октября 2009 года N 508-100 "О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге" (изменения внесены законом №444-59) и сегодня относятся к низкому ценовому сегменту, а после публикации проектов решений о комплексном развитии территорий их рыночная стоимость может существенно снизиться. Как следствие, даже с учётом дополнительных условий, содержащихся в п. 7 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, общая сумма компенсационной выплаты может оказаться ниже стоимости квартиры с площадью не меньшей и с количеством комнат не меньшим, чем те, какие были в квартире, изымаемой у собственника.

Сумма компенсации, определённая с учётом указанных положений законодательства, также может оказаться недостаточной для самостоятельного приобретения собственником новой жилплощади.

Положения п.8 ст. 32 Жилищного кодекса не гарантируют собственнику возможность замены финансовой компенсации, а оставляют только возможность, при согласии, в соответствии с п. 1 ст. 14_4 Закона Санкт-Петербурга от 28 октября 2009 года N 508-100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», лица, с которым заключён договор о комплексном развитии территории. Обязанности в предоставлении собственнику жилой площади, а не финансовой компенсации законодательство не устанавливает.

В итоге при несогласии лица, с которым заключён договор о комплексном развитии территории и в условиях падения цен на жилые помещения в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным законом Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, при прогнозируемом общем росте цен на недвижимость в случае роста спроса, вызванного появлением большого количества семей нуждающихся в покупке квартиры в связи с освобождением квартир в домах попадающих в зоны комплексного развития территорий, сегодняшние собственники могут оказаться лишены возможности самостоятельного приобретения равнозначной жилой недвижимости, что является нарушением статьи 35 Конституции РФ.

Текст закона №444-59 не содержит положений, гарантирующих равный подход к определению размеров компенсации за изымаемые помещения для собственников. В свою очередь положения статьи 32_1 не дают понимания методики определения размеров компенсационных выплат, что позволяет коммерческим структурам (лицам, с которыми заключены договора на комплексное развитие территорий) использовать существенно разные подходы в каждом отдельном случае, что в свою очередь не может соответствовать ч.2 ст. 19 Конституции Российской Федерации.

Текст закона №444-59 устанавливает порядок, при котором собственники вынуждены принимать решение о включении дома в программу комплексного развития территории, не имея информации о предполагаемом застройщике и реальных размерах компенсаций, которые они смогут получить. При этом, лицо, с которым заключён договор комплексного развития территории заранее получает возможность требовать передачи ему имущества даже тех граждан, которые не давали согласия на условия компенсаций, сформулированных в одностороннем порядке коммерческой структурой (лицом, с которым заключён договор на комплексное развитие территорий). Фактически граждане, собственники, ставятся в положение, когда их собственность изымается на условиях, сформулированных без учёта их интересов, в пользу коммерческих структур, что явно не соответствует положениям ст. 35 Конституции Российской Федерации.

Формулировки закона №444-59 размыты, не содержат четких рамок и могут произвольно толковаться. Не ясно какие конкретно серии домов подпадают под программу, понятие “хрущевки” не расшифровано. Не ясно кто будет выступать инициатором и проводить общие собрания собственников МКД.

В связи с вышеизложенным, предлагается принять решение об отмене закона №444-59, для чего разработан проект Закона Санкт-Петербурга «Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года».

Проект письма

**Председателю
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга
А.Н. Бельскому**

Уважаемый Александр Николаевич!

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального Закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» №414-ФЗ от 21.12.2021, п.1 ст. 31 Устава Санкт-Петербурга; п. 5 ст. 26 Закона Санкт-Петербурга «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» №420-79 от 23.09.2009, п.5 ст.24 Устава Муниципального образования муниципальный округ Ульянка Муниципальный Совет Муниципального образования муниципальный округ Ульянка вносит на рассмотрение Законодательного Собрания Санкт-Петербурга проект закона Санкт-Петербурга "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года" (далее - проект Закона).

Проект закона предварительно рассмотрен и одобрен решением Муниципального Совета Муниципального образования муниципальный округ Ульянка от _____ №_____ "О законодательной инициативе Муниципального Совета Муниципального образования муниципальный округ Ульянка по внесению в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга законопроекта "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года"".

Представлять проект закона в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга уполномочен _____

Приложения:

1. Решение Муниципального Совета Муниципального образования муниципальный округ Ульянка от _____ №_____ "О законодательной инициативе Муниципального Совета Муниципального образования муниципальный округ Ульянка по внесению в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга законопроекта "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года"". - на 1 листе в 1 экз.

2. Проект Закона Санкт-Петербурга "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года" - на 1 листе в 1 экз.

3. Пояснительная записка к проекту Закона Санкт-Петербурга "Об отмене Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от 30.06.2022 года" - на 2 листах в 1 экз.

4. Диск с электронной копией перечисленных документов - в 1 экз.

**Глава Муниципального образования
муниципальный округ Улянка**

О.Н.Хлебникова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения “О законодательной инициативе Муниципального Совета
Муниципального образования муниципальный округ Ульянка по внесению в
Законодательное Собрание Санкт-Петербурга законопроекта "Об отмене Закона Санкт-
Петербурга «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по
вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге» №444-59 от
30.06.2022 года””

Настоящий проект разработан в соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального Закона «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» №414-ФЗ от 21.12.2021, п.1 ст. 31 Устава Санкт-Петербурга; п. 5 ст. 26 Закона Санкт-Петербурга «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» №420-79 от 23.09.2009, п.5 ст.24 Устава Муниципального образования муниципальный округ Ульянка.

Принятие настоящего решения не повлечет дополнительных расходов средств местного бюджета.

Помощник Главы
Муниципального образования
муниципальный округ Ульянка
Депутат Муниципального образования
Муниципальный округ Ульянка

Р.С.Аксенкин

Депутат Муниципального образования
Муниципальный округ Ульянка

А.С.Аксенкин