



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107  
Телефон 318-80-35, факс 318-82-27  
<http://www.assembly.spb.ru>

24.01.2015 № 500382 - 1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е. Нарышкину**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем в порядке законодательной инициативы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга проект федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации", принятый постановлением Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 21 января 2015 года № 27.

- Приложение:
1. Проект федерального закона на 1 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 1 л. в 1 экз.
  3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз.
  5. Копия постановления Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 21 января 2015 года № 27 на 1 л. в 1 экз.
  6. Магнитный носитель с текстом законопроекта и материалов к проекту федерального закона.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Санкт-Петербурга

**В.С. Макаров**

С.М. Купченко  
(812) 318 68 42



243995 972109  
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 24.01.2015 Время 17:11  
№707650-6; 1.1

Проект вносит  
Законодательное Собрание  
Санкт-Петербурга

*№ 707650-6*

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup>  
Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

**Статья 1**

Внести следующие изменения в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Часть 3 дополнить новым пунктом 12 следующего содержания:

"12) полное исполнение лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, своих обязательств по передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, до начала продажи объектов недвижимости, созданных на земельных участках, предоставленных ему для строительства на застроенной территории."

2. В пункте 1 части 9 слова "пунктами 3-5" заменить словами "пунктами 3-5, 12".

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль

2015 года

№

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**"О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса**  
**Российской Федерации"**

Настоящий проект подготовлен в целях внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, направленных на защиту прав граждан, проживающих на застроенных территориях (так называемые "кварталы реновации").

Практика Санкт-Петербурга показывает, что нередко инвестор, получив земельные участки для строительства на застроенной территории, и построив там жилые дома, вместо того, чтобы передавать Санкт-Петербургу жилые помещения в этих домах (для предоставления их гражданам, чьи дома предназначены под снос в рамках программы реновации), направляет эти жилые помещения на продажу, отделяясь незначительными штрафами за нарушение графика передачи жилых помещений в государственную собственность.

Так, ООО "Воин-В", заключившее договор о развитии застроенной территории, расположенной в кварталах 2А и 2Г района Ульянка, не выполнив установленных соответствующим соглашением сроков передачи благоустроенных жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга, одновременно с этим активно вело продажи квартир в строящихся им домах.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1103 и договором о развитии застроенной территории в кварталах 2А и 2Г района Ульянка предусмотрено обязательство ООО "Воин-В" по созданию либо приобретению и передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга квартир общей площадью не менее 31615 кв. м. для переселения граждан, проживающих в многоквартирных домах, подлежащих сносу или реконструкции в рамках развития территории. На первом этапе реализации договора о развитии застроенной территории, в срок до 27.06.2013 ООО "Воин-В" должно было передать Санкт-Петербургу около 8 тыс. кв. м жилых помещений, но не сделало этого. В декабре 2013 года, в связи с несоблюдением сроков передачи, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга направил ООО "Воин-В" претензию о взыскании пени в размере... 10 тысяч рублей. И лишь в ноябре 2014 года Санкт-Петербургу были переданы первые 20 квартир, общей площадью в десять раз меньше, чем было установлено договором.

Для прекращения этой порочной практики, предлагается внести изменения в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, относящие к существенным условиям договора о развитии застроенной территории, запрет для инвестора продавать жилые помещения в домах, построенных им на данной территории, до полного исполнения им установленным договором обязательств по передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории. Нарушение этого условия предлагается признать основанием для одностороннего отказа органа местного самоуправления (в случае Санкт-Петербурга – соответствующего органа исполнительной власти) от исполнения договора о развитии застроенной территории.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup>  
Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации" не потребует внесения изменений в другие акты федерального законодательства.



## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### О законодательной инициативе о принятии Федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации"

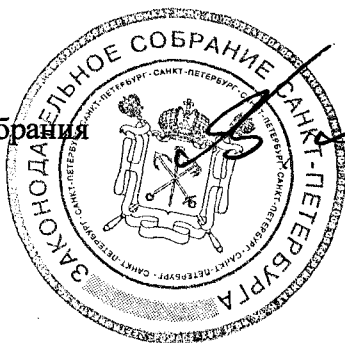
Законодательное Собрание Санкт-Петербурга **п о с т а н о в л я е т :**

1. Обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой о принятии Федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации" согласно приложению.

2. Направить проект федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации" в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Уполномочить депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга С.Н. Никешина представлять интересы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в связи с рассмотрением проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Председатель  
Законодательного Собрания  
Санкт-Петербурга



  
В.С. Макаров

Санкт-Петербург,  
Мариинский дворец  
21 января 2015 года  
№ 27