



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 декабря 2023 г. № 606

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Сахалинской области

В целях реализации Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменения в постановление Правительства Сахалинской области от 16.07.2021 № 279 «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории Правительством Сахалинской области или главой администрации муниципального образования Сахалинской области» (далее – Постановление № 279), исключив в наименовании и пункте 1 слова «нежилой застройки, незастроенной территории».

2. Внести в Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, незастроенной территории Правительством Сахалинской области или главой администрации муниципального образования Сахалинской области, утвержденный Постановлением № 279, следующие изменения:

2.1. В наименовании слова «нежилой застройки, незастроенной территории» исключить.

2.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Сахалинской области или главой администрации муниципального образования Сахалинской области (далее соответственно - договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета торгов).».

3. Внести изменения в постановление Правительства Сахалинской области от 15.02.2022 № 52 «Об утверждении Порядка согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации, и утверждении состава иных сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории, подготовленное главой местной администрации» (далее – Постановление № 52), дополнив в наименовании и пункте 1 после слов «Сахалинской области» словами «проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.».

4. Внести в Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации, утвержденный Постановлением № 52, следующие изменения:

4.1. В наименовании после слов «Сахалинской области» дополнить

словами «проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,».

4.2. В пункте 1 после слов «устанавливает механизм согласования» дополнить словами «проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки,».

4.3. В абзаце 3 пункта 5 слова «в министерство экологии Сахалинской области» заменить словами «в министерство экологии и устойчивого развития Сахалинской области».

4.4. В пункте 9:

4.4.1. подпункт 3) изложить в следующей редакции:

«3) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии нежилой застройки, включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 ГрК РФ, за исключением случая, определенного частью 5 статьи 65 ГрК РФ;»;

4.4.2. дополнить подпунктами 3-1), 3-2), 3-3) следующего содержания:

«3-1) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии жилой застройки, включены многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые не соответствуют критериям, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, утвержденным постановлением Правительства Сахалинской области от 03.05.2023 № 213 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Сахалинской области» (далее – Постановление № 213);

3-2) в границы территории (части территории), в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии жилой застройки, включены земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, которые не соответствуют критериям, характеризующим высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, утвержденным Постановлением № 213;

3-3) в границы территории (части территории) включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 ГрК РФ, которые не расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, муниципального округа, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 ГрК РФ;»;

4.4.3. в подпункте 8) слова «, а также земельные участки, находящиеся в государственной собственности Сахалинской области и зарезервированные для государственных нужд» исключить.

5. Внести изменение в постановление Правительства Сахалинской области от 03.05.2023 № 213 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Сахалинской области» (далее – Постановление № 213), дополнив в пункте 1.3 после слов «объектов индивидуального жилищного строительства,» словами «садовых домов,».

6. Внести изменения в Критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой за-

стройки, утвержденные Постановлением № 213, дополнив наименование и абзац первый после слов «объектов индивидуального жилищного строительства,» словами «садовых домов,».

7. Внести изменение в Критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, утвержденные Постановлением № 213, изложив пункт «а» в следующей редакции:

«а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) составляет 80% и более согласно заключению привлеченного для проведения обследования на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;».

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик