**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга   
«О мерах по реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

**и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О мерах по реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Проект) разработан в целях создания условий для обеспечения эффективной реализации Адресной программы Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 238-38 «Об Адресной программе Санкт‑Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» (далее – Программа) с учетом принятия Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон).

Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона положения законодательных актов Российской Федерации, измененных Федеральным законом, распространяются на правоотношения, возникшие после дня вступления в силу Федерального закона с учетом особенностей, установленных [частями 2](consultantplus://offline/ref=ED75765E473C0F472C8EB163DC7DC0C0B67946050D998C64BBC71BA5B2B2609ACEACEB69C23CA0CDE0D62C30F6347228ABD748A47AE249E3RA66M) – [9](consultantplus://offline/ref=ED75765E473C0F472C8EB163DC7DC0C0B67946050D998C64BBC71BA5B2B2609ACEACEB69C23CA0CCE1D62C30F6347228ABD748A47AE249E3RA66M) статьи 18 Федерального закона.

При этом часть 6 статьи 18 Федерального закона предусматривает возможность применения по решению высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации при реализации договоров о развитии застроенной территории в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о развитии застроенной территории, положений, предусмотренных статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, при условии, что общими собраниями собственников помещений указанных многоквартирных домов принято решение, предусмотренное пунктом 4.6 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона).

В свою очередь статья 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентирует обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территорий жилой застройки, включая вопросы обязательного заключения договоров, предусматривающих переход права собственности на жилое помещение, в случаях, предусмотренных указанной статьей.

Общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: Санкт‑Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 31, лит. А, Санкт‑Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 33, лит. А, (далее – многоквартирные дома) приняты решения в соответствии с пунктом 4.6 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (Протокол № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 31, лит. А в форме очного голосования от 15.06.2022; Протокол № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 33, лит. А в форме очного голосования от 15.06.2022).

Многоквартирные дома являются предметом действующего Договора о развитии застроенных территорий № 21/Р000001 от 25.01.2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и Обществом с ограниченной ответственностью «СПб Реновация».

Принятие Проекта не потребует дополнительного финансирования   
из бюджета Санкт-Петербурга, а также не потребует внесения изменений  
в правовые акты Санкт-Петербурга.

Проект не является особо значимым проектом городского значения. Представление медиа-плана к Проекту, включая размещение социальной рекламы и проведение пресс-конференций, не требуется.

Во исполнение абзаца 8 пункта 2.1 Соглашения между Правительством Санкт‑Петербурга и прокуратурой Санкт-Петербурга о взаимодействии в сфере правотворчества «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. Проект и пояснительная записка к Проекту были направлены на электронную почту прокуратуры Санкт-Петербурга (npa@procspb.ru).

**Председатель**

**Комитета по строительству И.В.Креславский**

исп. Крутицкий Н.А., 576-32-87