



# **ЗАКОН**

## **Красноярского края**

20.03.2025

№ 9-3727

### **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 9 ЗАКОНА КРАЯ «О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 9 Закона края от 8 июля 2021 года № 11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий» (Наш Красноярский край, 2021, 28 июля; Официальный интернет-портал правовой информации Красноярского края ([www.zakon.krskstate.ru](http://www.zakon.krskstate.ru)), 30 марта 2022 года) изменение, изложив ее в следующей редакции:

#### **«Статья 9. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки**

1. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

2. При осуществлении комплексного развития территории жилой застройки собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным статьей 5 настоящего Закона в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее в настоящей статье – многоквартирные дома, не признанные аварийными), имеют право на получение равнозначного жилого помещения, одновременно соответствующего следующим требованиям:

а) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения

и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

б) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным Правительством края;

в) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

3. Собственникам или нанимателям по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире в соответствии с решением о комплексном развитии территории и на условиях, установленных частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», предоставляется соответственно в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, соответствующая стандартам, предусмотренным подпунктом «б» пункта 2 настоящей статьи.

Размер жилой площади квартиры, указанной в настоящем пункте, должен быть не меньше размера жилой площади комнаты (комнат), принадлежащей собственнику, предоставленной нанимателю по договору социального найма в освобождаемой коммунальной квартире. Такая квартира предоставляется собственнику, нанимателю по договору социального найма в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

4. Собственники жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными, по письменному заявлению вправе приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном Правительством края, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

5. Договором о комплексном развитии территории жилой застройки предусматривается, что лицо, с которым заключен такой договор, обязано создать или приобрести жилые помещения для их предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, не признанных аварийными, в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки собственники жилых помещений в домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, для

которых изымаемое жилое помещение являлось единственным жильем в течение года, предшествующего дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и в последующий период до дня принятия решения о его изъятии для государственных или муниципальных нужд включительно, имеют право по их заявлению на предоставление жилого помещения за счет лица, заключившего такой договор, если размер возмещения за изъятие недвижимости для государственных или муниципальных нужд, определенный по результатам оценки, ниже стоимости однокомнатной квартиры площадью 28 квадратных метров (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров), исчисленной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Красноярскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на дату проведения оценки. Предоставление собственнику жилого помещения осуществляется с зачетом суммы возмещения за изымаемое жилое помещение лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории жилой застройки. Предоставляемое жилое помещение должно соответствовать стандартам, предусмотренным подпунктом «б» пункта 2 настоящей статьи, и иметь площадь не менее 28 квадратных метров (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров).».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования в краевой государственной газете «Наш Красноярский край».

Губернатор  
Красноярского края

М.М. Котюков

« 24 » \_\_\_\_ 03 \_\_\_\_ 2025 г.