**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Ульяновской области   
«О внесении изменений в статьи 133 и 134 Закона Ульяновской области**

**«О регулировании земельных отношений в Ульяновской области»**

Министерством имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области (далее Министерство) разработан проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 133 и 134 Закона Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее – законопроект) в целях введения критерия постоянного проживания на территории Ульяновской области не менее пяти лет и критерия нуждаемости в улучшении жилищных условий.

Законопроект имеет социальную направленность и согласуется с нормами федерального законодательства.

Частью 6 статьи 395 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что граждане, имеющие трёх и более детей, должны состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учёт, а также установлена возможность предоставления таким гражданам   
с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Введение указанного требования зависит от уровня обеспеченности субъекта земельными ресурсами и финансовыми средствами, направляемыми на устройство сопутствующей инфраструктуры.

В период с 2015 года по сентябрь 2018 год при постановке граждан, имеющих трех и более детей на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, учитывался критерий нуждаемости в улучшении жилищных условий (По состоянию на 01.10.2018 в очереди на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по территории Ульяновской области состояло 1843 семей).

По состоянию на 01.08.2025 года на территории Ульяновской области:

- в очереди на предоставление земельного участка состоит 6521 многодетных семей, в том числе по городу Ульяновску – 4241 семей,

- предоставлено 8581 земельных участков (г. Ульяновск - 3820 участков);

- сформировано и готово к предоставлению 337 участков, в том числе

в г. Ульяновске –11 земельных участка для индивидуального жилищного строительства (д. Кувшиновка).

За период с 01.01.2025 по 01.08.2025 поставлено на учет 1118 семей, в том числе по городу Ульяновску – 369 семей.

Отмена ранее существующего критерия нуждаемости привела к наполнению очереди, которую в настоящее время необходимо обеспечить земельными участками. При этом земельные участки должны быть обеспечены объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

Так для обеспечения земельных участков, расположенных в земельном массиве, расположенном по адресу: г. Ульяновск, р-н Ленинский, в 1970 метрах северо-западнее кольца по Московскому шоссе при выезде из города вдоль трассы «А-151» и земельных участков, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером № 73:18:000000:199, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры Министерством были направленны запросы в профильные исполнительные органы для расчёта необходимого объёма работ и ориентировочной стоимости их выполнения.

Согласно информации, представленной Министерством транспорта Ульяновской области, общая протяженность автодорог, необходимых для приведения в нормативное состояние на земельных участках, предоставляемых для многодетных семей для индивидуального жилищного строительства, расположенных в кадастровом квартале 73:19:070901, г. Ульяновск, Ленинский район, составляет 4,14 км. Ориентировочная стоимость строительно-монтажных работ на данных автодорогах составляет 109,08 млн рублей.

По информации администрации муниципального образования «Тереньгульский район», для обеспечения элементами дорожной инфраструктурой для 658 земельных участков, расположенных в пос. Лысогорский, необходимо строительство автомобильных дорог из щебня протяженностью 17,755 км. Ориентировочная стоимость строительно-монтажных работ составляет 200,0 млн рублей.

Согласно информации, представленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области письмом от 21.08.2025 № 73-ИОГВ-07/3471вн, для обеспечения 432 земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 73:19:070901, г. Ульяновск Ленинский район, и 658 земельных участков, расположенных в пос. Лысогорский Тереньгульского района Ульяновской области:

Водоснабжением необходимо:

1. Проектирование водопроводных сетей. Срок - 1 год, стоимость 29 млн рублей.

2. Геологоразведка запасов воды. Срок - 2 года, стоимость 4,5 млн рублей.

3. Строительство 4 водозаборных скважин по 10-15 м.куб/час, стоимость 20 млн рублей.

4. Строительство водовода от водозаборных скважин до накопителей протяженностью 6 км, стоимостью 42 млн рублей.

5. Строительство накопительных резервуаров 2 шт. по 1000 м. куб, стоимость 18 млн рублей.

6. Строительство водопроводных сетей в поселке 25 км, стоимость 275 млн. рублей.

Итого: 388,5 млн рублей.

Водоотведение пос. Лысогорский:

Проектные работы:

- очистные сооружения мощностью 1000 м3 /сут - 18,0 млн рублей;

- сети водоотведения - 18,0 млн рублей.

Стоимость строительства:

- очистные сооружения - 390,0 млн рублей;

- KHC 3x18- 54,0 млн рублей;

- сети 28 км - 245,0 млн рублей.

Итого: 725,0 млн рублей.

Таким образом, для обеспечения одной тысячи, уже предоставленных земельных участков необходимо денежные средства в размере 1 422 580 000 рублей.

При этом, по состоянию на 01.10.2025 на территории Ульяновской области имеется 450 свободных земельных участков для предоставления земельных участков многодетным семьям, однако, данные земельные участки полностью не востребованы многодетными семьями в том числе, в связи с отсутствием обеспечения предоставляемых земельных участков объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таким образом введение указанного требования обусловлено низким уровнем обеспеченности Ульяновской области финансовыми средствами, направляемыми на устройство сопутствующей инфраструктуры.

Критерий нуждаемости, как условие предоставления земельного участка   
в собственность бесплатно многодетным семьям предусмотрен в ряде субъектов Российской Федерации Приволжского Федерального округа, соотносимых   
с Ульяновской областью в части земельных ресурсов и финансовых возможностей: в Мордовской и Чувашской республиках, Республике Удмуртия, Нижегородской, Пермской, Пензенской областях.

Критерий постоянного проживания на территории Ульяновской области не менее пяти лет, как условия предоставления земельного участка в собственность бесплатно, обусловлена получением мер поддержки в том регионе, в котором гражданин работает и проживает.

Принятие законопроекта позволит установить социальную справедливость для многодетных семей, нуждающихся в предоставлении земельных участков, поскольку постановка на учёт многодетных семей без учёта уровня их достатка при ограниченности земельных ресурсов фактически приводит к ущемлению прав той категории многодетных семей, которые действительно нуждаются в социальной поддержке, в части гарантий реализации их прав на улучшении жилищных условий в разумные сроки.

Концепция законопроекта, а также длительность переходного периода обсуждена с инициативной группой многодетных семей в рамках рабочей встречи, состоявшейся в Министерстве с участием представителей Министерства социального развития Ульяновской области.

Инициативной группой высказана необходимость установления переходного периода вступления в силу законопроекта, равного 9 месяцам.

Кроме того, от инициативной группы многодетных семей поступило предложение о введении критерия постоянного проживания на территории Ульяновской области не менее пяти лет как условия предоставления земельного участка в собственность бесплатно, что обусловлено получением мер поддержки в том регионе, в котором гражданин работает и проживает.

В соответствии с Приказом Минрегиона России от 09.09.2013 N 372 "Об утверждении методических рекомендаций субъектам Российской Федерации по порядку и случаям бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей"- иные условия для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков, например, такие как проживание граждан на территории субъекта Российской Федерации в течение определенного срока до подачи заявления о постановке на учет в целях предоставления земельного участка; отсутствие сделок по отчуждению гражданами земельных участков в течение определенного срока до подачи заявления о постановке на учет в целях предоставлении другого земельного участка; дата рождения в семье третьего ребенка, начиная с которой граждане принимаются на учет в целях предоставления земельного участка и т.д., могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации дифференцированно, исходя из сложившейся в субъектах Российской Федерации социально-экономической и демографической ситуации.

В связи изложенным, чтобы не нарушить права семей, ожидающих рождения третьего ребёнка и желающих получить на этом основании земельный участок, планируется установить переходный период (9 месяцев), в течение которого таким семьям можно будет встать в очередь.

В рамках публичных обсуждений законопроект был размещён   
с 11.08.2025 по 25.08.2025 на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений [http://regulation.ulgov.ru](http://regulation.ulgov.ru/). Позиций, содержащих замечания к законопроекту, от участников публичных обсуждений не поступало.

Согласно заключению, об оценке социально-экономической эффективности законопроект не содержит положений, способствующих сокращению объёма доходов, возникновению необоснованных расходов областного бюджета Ульяновской области и неэффективному использованию государственного имущества Ульяновской области.

Законопроект разработан департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области (директором департамента Елисеевой Е.В., телефон 58-59-94).

Министр имущественных отношений,

градостроительной деятельности и цифрового развития

Ульяновской области О.М.Ягфаров