



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Соборная пл., д.1, Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 58-93-43
E-mail: mail@ulgov.ru, http://www.ulgov.ru

02 СЕН 2021 № 73-1701/27385иш
На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Ульяновской области

Малышеву В.В.

Уважаемый Валерий Васильевич!

В соответствии с частью 1 статьи 15 Устава Ульяновской области направляется для рассмотрения на заседании Законодательного Собрания Ульяновской области проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Приложение: 1. Проект закона на 2 л. в 1 экз.
2. Сопроводительные документы к проекту закона на 13 л. в 1 экз.
3. Лист согласования проекта закона на 2 л. в 1 экз.
4. Копия распоряжения Правительства Ульяновской области «О проекте закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства

с уважением

А.С.Тюрин

0008679

Законодательное Собрание
Ульяновской области,
г.Ульяновск
Дата 06.09.2021 Время 14:19
№6653-ВхП : 1

ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области _____ 2021 года

Статья 1

Внести в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 07.09.2015 № 124; от 07.12.2015 № 170; от 02.06.2017 № 40; от 24.03.2020 № 20; от 13.10.2020 № 75; официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 25.12.2020, № 7300202012250003; «Ульяновская правда» от 07.05.2021 № 31) следующие изменения:

1) в пункте 3 статьи 2 слова «земельном участке (нескольких смежных земельных участках), расположенном (расположенных)» заменить словами «земельных участках, расположенных»;

2) часть 1 статьи 4² дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) срок реализации проекта жилищного строительства не превышает десяти лет.».

Статья 2

Положения пункта 3 статьи 2 и пункта 4 части 1 статьи 4² Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах

по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»
(в редакции настоящего Закона) распространяются на правоотношения,
возникшие после дня вступления настоящего Закона в силу.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ульяновской области**

А.Ю.Русских

г. Ульяновск

_____ 2021 г.
№ _____-ЗО

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» разработан в целях установления дополнительного требования к проекту жилищного строительства, исполнение которого будет являться обязательным в случае присвоения статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, а также уточнения понятия «проект жилищного строительства».

В целях устранения фактора, позволяющего злоупотреблять правом, законопроектом предлагается ограничить срок реализации масштабного инвестиционного проекта десятью годами. Ранее Законом не устанавливались ограничения по сроку реализации проекта, что позволяло застройщикам необоснованно растягивать во времени реализацию мероприятий масштабного инвестиционного проекта.

Из расчёта, что строительство и ввод в эксплуатацию одного 9 этажного подъездного панельного дома общей площадью 5000 кв. метров осуществляется не более 12 месяцев, строительство 16-ти этажного многоквартирного дома площадью 13 000 м.кв. не превышает 18 месяцев, срок 10 лет является оптимальным.

Так же законопроектом уточняется понятие «проект жилищного строительства». В действующей редакции закона установлено, что реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства возможна на одном земельном участке либо на нескольких смежных. Однако практика показывает, строительство на одном земельном участке нескольких многоквартирных жилых домов площадью не менее 55 тысяч кв. метров не осуществляется.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости

Таким образом, в случае строительства на одном земельном участке двух и более многоквартирных домов, возникает необходимость одновременного ввода их в эксплуатацию, для того что бы у дольщиков одновременно возникло право собственности на долю в праве на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта. Это условие является практически невыполнимым в силу высокой финансовой стоимости строительства одновременно нескольких объектов.

Так же практика показывает, что нередко смежным земельным участком с участком, на котором предполагается строительство является земельный участок, занятый автомобильной дорогой общего пользования местного значения.

Таким образом, проектом закона предлагается уточнить понятие «проект жилищного строительства» как комплекс реализуемых субъектом жилищного строительства мероприятий, направленных на осуществление жилищного и иного строительства, в том числе строительство объектов инженерной инфраструктуры, на земельных участках, расположенных в границах одного жилого района (нескольких смежных жилых районов) в пределах территории муниципального образования Ульяновской области.

Реализация проектируемого Закона Ульяновской области не повлечёт за собой отрицательных последствий социально-экономического, политического, правового и иного характера.

В соответствии с Классификатором правовых актов, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 15 марта 2000 года № 511, законопроект будет отнесён к правовым актам под номером 090.040.020 «Управление в сфере строительства».

Законопроект подготовлен департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (заместителем директора департамента финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области Елисеевой Е.В. тел. 58-59-94)

Исполняющий обязанности
Министра строительства
и архитектуры Ульяновской области

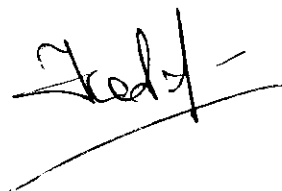


К.В.Алексич

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» не потребует дополнительных финансовых затрат из областного бюджета Ульяновской области.

Исполняющий обязанности
Министра строительства
и архитектуры Ульяновской области

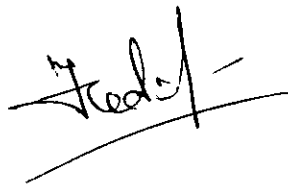


К.В.Алексич

ПЕРЕЧЕНЬ
актов законодательства Ульяновской области, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов Ульяновской области для его реализации

Исполняющий обязанности
Министра строительства
и архитектуры Ульяновской области



К.В.Алексич



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
Ульяновской области**

ул. Железной дивизии, 21,
г. Ульяновск, 432099
Телефон 33-10-00, телетайп 263215 ИКАР

06.08.2021

№ 22-11-2021/3440-21-20730001

На № 73-АГ-02/22987 иск



Первому заместителю Губернатора
Ульяновской области – руководителю
администрации Губернатора
Ульяновской области

Костомарову А.К.

пл. Соборная, д. 1,
г. Ульяновск, 432017

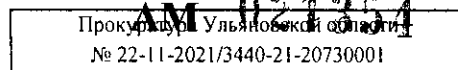
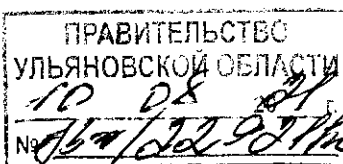
Уважаемый Александр Константинович!

Изучением в прокуратуре области проекта закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории
Ульяновской области» замечаний правового характера не установлено.

Заместитель прокурора области
старший советник юстиции

М.В. Гришин

А.В. Сидорук, тел. 73-54-57



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

**УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Радищева ул. д. 8,
Ульяновск, 432063
Тел. факс (8422) 46-09-36
E-mail: ru73.a@minjust.gov.ru

Первому заместителю
Губернатора Ульяновской области –
руководителю администрации
Губернатора Ульяновской области

А.К. Костомарову

10.08.2021 № 23/02-3898

На № 73-АГ-02/22988 от 30.07.2021

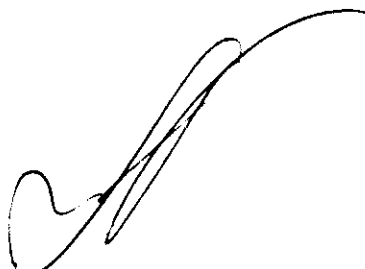
**О рассмотрении проекта
закона**

Уважаемый Александр Константинович!

На № 73-АГ-02/22988исх от 30.07.2021 сообщаем, что Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ульяновской области изучен представленный проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

По результатам изучения установлено, что данный проект закона соответствует Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству.

С уважением,
И.о. начальника



М.В. Нечаева



**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

432011 Ульяновск
Радищева ул., д. 1, к.500,
Тел. 44-10-31
E-mail: opuo@list.ru

**Исполняющему обязанности
Министра строительства и
архитектуры Ульяновской
области**

К.В. Алексичу

29.07.2021 № 73-ОП-С/ 704
На № _____ от _____

Уважаемый Константин Викторович!

На запрос 73-ИОГВ-08/10633 исх. от 21.07.2021 г. сообщаем, что профильной комиссией Общественной палаты Ульяновской области изучен представленный проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»».

Проект документа подлежит одобрению.

**Председатель Общественной палаты
Ульяновской области**

Н. Н. Тамарова

16198 10.08.21



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ,
ЭНЕРГЕТИКЕ, ТРАНСПОРТУ И ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

ул. Радищева, д. 1, Ульяновск, 432970 тел. (8422) 44-05-88; факс (8422) 41-13-95
e-mail: zaksobr@mv.ru; http://www.zsuo.ru

06.07.2021 № 07-03/118/Сек
на № 14-101В-08/9448/Сек от 02.07.2021

**Исполняющему обязанности
Министра строительства
и архитектуры
Ульяновской области**

К.В.Алексичу

Уважаемый Константин Викторович!

В комитете Законодательного Собрания Ульяновской области по промышленности, строительству, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству (далее - Комитет) рассмотрен проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – проект закона).

На проект закона концептуальных замечаний не имеется, однако необходимо учесть заключение правового управления аппарата Законодательного Собрания Ульяновской области на проект закона от 6 июля 2021 года.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета

Д.Н.Грачев

Гордеев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**правового управления аппарата Законодательного Собрания
Ульяновской области на проект закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»**

г. Ульяновск


6 июля 2021 года

В правовом управлении аппарата Законодательного Собрания Ульяновской (далее – управление) изучен указанный проект закона Ульяновской области (далее – проект), направленный в Законодательное Собрание Ульяновской области сопроводительным письмом от 2 июля 2021 года № 73-ИОГВ-08/9748исх.

В проекте необходимо:

- 1) в абзаце втором пункта 2 статьи 1 слова «10 (десять)» заменить словом «десяти»;
- 2) в статье 2 слово «закона» заменить словом «Закона».

**Заместитель руководителя
аппарата Законодательного Собрания
Ульяновской области –
начальник управления**



В.Г.Причестнов



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

Радищева ул., д.1, Ульяновск, 432970, тел. 8(8422)44-09-45, факс 8(8422)44-43-15,
e-mail: zaksobr@mv.ru, <http://www.zsuo.ru>

06.07.2021 № 12.02-18-5/ 1442

на № _____ от _____

О проекте закона

Исполняющему обязанности
Министра строительства и архитектуры
Ульяновской области

К.В.Алексичу

Уважаемый Константин Викторович!

Направляю заключение правового управления аппарата Законодательного Собрания Ульяновской области на проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

 **Е.В.Долгова**

009701

10588 13.07.21

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**правового управления аппарата Законодательного Собрания
Ульяновской области на проект закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»**

г. Ульяновск

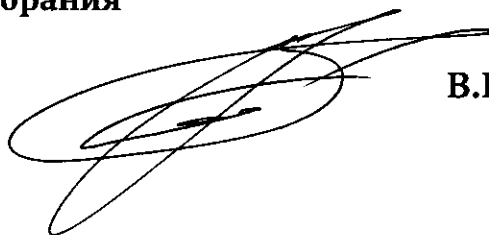
6 июля 2021 года

В правовом управлении аппарата Законодательного Собрания Ульяновской (далее – управление) изучен указанный проект закона Ульяновской области (далее – проект), направленный в Законодательное Собрание Ульяновской области сопроводительным письмом от 2 июля 2021 года № 73-ИОГВ-08/9741исх.

В проекте необходимо:

- 1) в абзаце втором пункта 2 статьи 1 слова «10 (десяти)» заменить словом «десяти»;
- 2) в статье 2 слово «закона» заменить словом «Закона».

**Заместитель руководителя
аппарата Законодательного Собрания
Ульяновской области –
начальник управления**



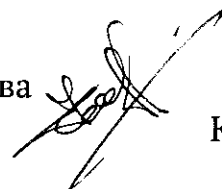
В.Г.Причестнов

ДОКЛАД
о результатах общественной и антикоррупционной экспертизы
проекта закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ульяновской области и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области» (далее – проект закона) был размещен на сайте Правительства Ульяновской области в сети Интернет (<https://ulgov.ru/public-anti-corruption-expertise/>) 26.07.2021 г.

Замечаний и предложений в адрес Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области не поступало.

Исполняющий обязанности Министра строительства
и архитектуры Ульяновской области



К.В.Алексич

Лист согласования
к проекту закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на
территории Ульяновской области»

Проект внесен _____ 2021 года

Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области

СОГЛАСОВАНО:

Дата поступ- ления на согла- совани	Дата согла- совани я	Наименование должности	Подпись	Расшифровка подписи
		Первый заместитель Губернатора Ульяновской области - руководитель администрации Губернатора Ульяновской области		А.К.Костомаров
24.07.2021		Заместитель руководителя администрации Губернатора Ульяновской области - начальник государственно-правового управления		А.С.Преображенский
02.08.2021		Исполняющий обязанности первого заместителя Председателя Правительства Ульяновской области		А.С.Тюрин
23.06.2021		Исполняющий обязанности Министра строительства и архитектуры Ульяновской области		К.В.Алексич

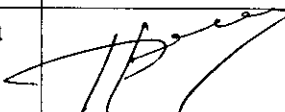
Исполнитель: Елисеева Е.В. заместитель директора департамента финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области тел. 58-59-94



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к проекту закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

Проект внесён: « » 2021 года
Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области

СОГЛАСОВАНО:

Дата		Наименование должности	Подпись	Расшифровка подписи
поступления	согласования			
19.08.2021		Заместитель Губернатора Ульяновской области		И.О.Эдель

Исполнитель: Елисеева Е.В - заместитель директора департамента финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области, тел. 27-15-77





ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

2 сентября 2021 г.

№ 11/441-пр

Экз. № _____

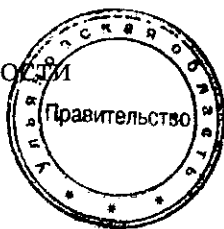
г. Ульяновск

О проекте закона Ульяновской области
«О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области
«О некоторых мерах по развитию жилищного строительства
на территории Ульяновской области»

1. Внести в Законодательное Собрание Ульяновской области проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

2. Назначить исполняющего обязанности Министра строительства и архитектуры Ульяновской области Алексича К.В. официальным представителем Правительства Ульяновской области при рассмотрении Законодательным Собранием Ульяновской области проекта закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 2 и 4² Закона Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



А.С.Тюрин