**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту Закона Ульяновской области   
«О внесении изменений в Закон Ульяновской области   
«Градостроительный устав Ульяновской области»**

Законопроект разработан в целях приведения отдельных положений в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Также вносятся изменения в перечень объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Ульяновской области. Указанный перечень дополняется газопроводами -отводами и газораспределительными станциями. Указанные изменения вносятся в целях приведения в соответствие с распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.11.2021 № 3325-р, и в сроки рекомендуемые Министерством экономического развития Российской Федерации письмом от 17.12.2021 № 45624-СГ/Д27.

Кроме того, согласно результатам проведенного анализа на территории Ульяновской области порядка одной тысячи объектов, используемых для целей ведения сельского хозяйства, в настоящее время не оформлены, так как были приобретены гражданами на основании простых письменных сделок, заключенных с конкурсными управляющими сельскохозяйственных предприятий (колхозов, совхозов).

Данные объекты не только выпадают из налогообложения, но и не позволяют правообладателям инвестировать в развитие сельского хозяйства.

В целях разрешения сложившейся ситуации принят Закон Ульяновской области от 29.10.2021 № 109-ЗО «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшие колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям» (далее также – Закон № 109-ЗО). Указанный закон позволяет гражданам приобрести в собственность бесплатно земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области или в муниципальной собственности муниципального образования Ульяновской области, а равно земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в случае, если на таких земельных участках расположены находящиеся в фактическом владении граждан объекты капитального строительства, принадлежавшие до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям, сведения о которых исключены из Единого государственного реестра юридических лиц, и при этом предоставление гражданину земельного участка в собственность бесплатно не нарушает установленные федеральными законами запреты или ограничения, а также права и законные интересы других лиц.

Однако оформление земельно-правовых документов на земельные участки в соответствии с Законом № 109-ЗО не позволяет гражданам произвести государственную регистрацию права собственности на расположенный на нем объект недвижимого имущества ввиду отсутствия документов, подтверждающих выдачу разрешения на строительство.

Пункт 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляет право законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности установить дополнительные случаи, в которых получение разрешения на строительство не требуется. На территории Ульяновской области перечень таких случаев установлен статьёй 19 Закона Ульяновской области от 30.06.2008 № 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области».

Настоящим проектом предлагается расширить указанный перечень и предусмотреть, что для объектов, созданных до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» колхозами, совхозами или иными сельскохозяйственными организациями, сведения о которых исключены из Единого государственного реестра юридических лиц объектов капитального строительства, на земельных участках, предоставленных гражданам, в собственность бесплатно в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=604B8674A7ECB23246220FB0CCC868C042D591E5C00881E681FF9EDC2C802FF2473268A15DC48A6CD71F466225753292QEMEK) Ульяновской области от 29 октября 2021 года № 109-ЗО «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшие колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям, получение разрешения на строительство не требуется.

Закон позволит поддержать сельхозпроизводителей, создать перспективы для финансовых вложений в развитие узаконенных сельскохозяйственных объектов.

Проект закона разработан ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» (начальником отдела правового обеспечения ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» Л.М.Шамсутдиновой) совместно с департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (заместитель директора департамента Е.В. Елисеева, телефон 58 59 94).

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин