**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту Закона Ульяновской области****«О внесении изменений в отдельные законодательные акты**

**Ульяновской области»**

Проект Закона Ульяновской области «О внесении изменений   
в отдельные законодательные акты Ульяновской области» (далее –ЗО, законопроект) разработан в целях внесения изменений в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» в части введения понятия нового статуса «стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства».

Новый статус может быть присвоен проекту строительства при условии что в ходе реализации проекта жилищного строительства планируется, в том числе, строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с привлечением денежных средств организаций оборонно-промышленного комплекса и (или) работников организаций оборонно-промышленного комплекса, и (или) участников специальной военной операции – участников долевого строительства таких домов, и в указанных целях субъектом жилищного строительства с одной или несколькими организациями оборонно-промышленного комплекса и Правительством Ульяновской области заключено инвестиционное соглашение о взаимодействии (далее – инвестиционное соглашение), включающее:

а) сведения о месте (местах) нахождения и площади многоквартирного дома (многоквартирных домов), указанного (указанных) в абзаце первом настоящего пункта;

б) обязательство субъекта жилищного строительства заключить с работниками оборонно-промышленных организаций и (или) организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса и (или) участниками специально военной операции в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договоры участия в долевом строительстве   
в отношении не менее чем 70 процентов общей площади создаваемого многоквартирного дома (создаваемых многоквартирных домов), предусматривающие, что цена этих договоров определяется исходя из размера 90% от средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного для Ульяновской области Министерством строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации по состоянию на дату заключения таких договоров;.

в) обязательство организации оборонно-промышленного комплекса предоставлять работникам организации оборонно-промышленного комплекса корпоративные меры поддержки в целях содействия приобретению ими жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), указанного (указанных) в абзаце первом настоящего пункта;

г) обязательство субъекта жилищного строительства, в случае неисполнения условий инвестиционного соглашения, компенсировать бюджету Ульяновской области стоимость всех предоставленных в соответствии   
с настоящим Законом земельных участков, в размере их кадастровой стоимости;

Данное решение принято по итогам совещания по реализации пилотного проекта строительства ипотечного жилья для сотрудников организаций оборонно-промышленного комплекса Ульяновской области от 01.11.2023,   
и исполнение Поручения № 296-ПЧ от 17.11.2023.

Принятие данного законопроекта, позволит:

- обеспечить работников предприятий оборонно-промышленного комплекса, расположенных на территории Ульяновской области, и участников специальной военной операции комфортным жильём по цене ниже среднерыночной;

- увеличить объём строительства жилья и инфраструктуры муниципального образования города Ульяновск;

- реализовать государственные программы расселения и предоставления государственной поддержки различным категориям граждан, нуждающимся   
в жилье.

Так же вносятся изменения в статью 42 в части установления возможности строительства объектов индивидуального жилищного строительства в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства. В действующей редакции статус присваивается   
в случае если общая площадь многоквартирных домов, созданных в результате реализации проекта жилищного строительства, составит:

а) в муниципальном образовании "город Ульяновск" - не менее чем пятьдесят пять тысяч квадратных метров;

б) в муниципальном образовании "город Димитровград" - не менее чем тридцать пять тысяч квадратных метров;

в) в иных муниципальных образованиях - не менее чем пять тысяч пятьсот квадратных метров;

Указанные изменения включаются как мера, направленная на развитие индивидуального жилищного строительства на территории Ульяновской области, в том числе в рамках исполнения поручений Президента Российской Федерации, поручений Правительства Российской Федерации, а также Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утверждённой распоряжением Правительства РФ от 31.10.2022 N 3268-р «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года».

Так же, вносятся корреспондирующие изменения в Закон Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области».

Проект закона разработан департаментом финансового, правового   
и административного обеспечения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (директором департамента Е.В. Елисеевой, телефон 58 59 94).

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин