**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Ульяновской области****«О внесении изменений в статью 42 Закона Ульяновской области**

**«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного**

**строительства на территории ульяновской области»**

Проект Закона Ульяновской области «О внесении изменений в статью 42 закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – законопроект) подготовлен в целях внесения изменений в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» в части установления дополнительного условия, предъявляемого к застройщику для присвоения реализуемому (запланированному к реализации) им проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

В соответствии с проектируемым положением субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, обязуется безвозмездно передать в государственную собственность Ульяновской области жилые помещения, соответствующие условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, общая площадь которых в совокупности составляет не менее 5 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, созданных в результате реализации масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, для их последующего предоставления по договорам найма специализированного жилого помещения лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, и (или) последующей передачи указанных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, для переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года или применительно к положениям главы 65 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» после 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Данное решение принято с учётом предложений Счётной палаты Ульяновской области (письмо от 18.12.2024 № 73СП 01-07/1454)   
и прокуратуры Ульяновской области (письмо от 26.02.2025 № 20-24-2025/1013-25-20730001), а также в целях исполнения пункта 8 поручений Правительства Ульяновской области по реализации информации прокуратуры Ульяновской области от 26.02.20025 о состоянии законности и правопорядка   
на территории области в 2024 году от 21.03.2025 № 86-ПЧ.

Для принятия данного решения также был изучен опыт реализации инвестиционных проектов жилищного строительства других субъектов Российской Федерации, в которых при реализации инвестиционных проектов жилищного строительства определённая часть создаваемых жилых помещений передаётся в государственную или муниципальную собственность. Указанный опыт применяется в Чувашской Республике, а также Новосибирской, Волгоградской, Ивановской областях для обеспечения жильём детей-сирот и для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Кроме того, законопроектом предусматривается уточнение требования, предъявляемого к субъекту жилищного строительства, планирующему реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, в части дополнения видов работ, которые указанному субъекту необходимо выполнить в течение шести лет, непосредственно предшествовавших году, в котором проводится отбор проектов жилищного строительства в целях присвоения ему статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства для подтверждения опыта субъектом жилищного строительства, планирующим реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, реконструкцией.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является документом, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка и разрешенному использованию земельного участка.

Таким образом, внедрение проектируемого регулирования позволит наиболее объективно учитывать опыт субъекта жилищного строительства, планирующего реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, и, как следствие, увеличить объёмы жилищного строительства на территории Ульяновской области для создания условий для реализации гражданами принадлежащих им жилищных прав.

Целью принятия данного законопроекта является увеличение числа обеспеченных жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, а также обеспечение своевременного переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Принятие данного законопроекта позволит:

повысить эффективность механизма обеспечения лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, благоустроенными жилыми помещениями;

повысить эффективность реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Ульяновской области.

Принятие законопроекта не повлечёт увеличения расходных обязательств областного бюджета Ульяновской области, возникновения новых расходных обязательств областного бюджета Ульяновской области и выпадающих из него доходов.

Принятие законопроекта не повлечёт возникновение негативных социально-экономических последствий для населения Ульяновской  
области.

Законопроект требует проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2015 № 153-ЗО «Об оценке социально-экономической эффективности проектов нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих вопросы предоставления гражданам мер социальной поддержки (социальной защиты), и об экспертизе социально-экономической эффективности нормативных правовых актов Ульяновской области, затрагивающих вопросы предоставления гражданам мер социальной поддержки (социальной защиты)» законопроект не подлежит оценке социально-экономической эффективности.

Социально-экономические, политические, правовые и иные последствия реализации законопроекта: повышение эффективности механизма обеспечения жилыми помещениями социально уязвимых категорий населения.

В соответствии с классификатором правовых актов, утверждённым Указом Президента Российской Федерации от 15.03.2000 № 511 «О классификаторе правовых актов», законопроект будет отнесён к правовым актам под номером 050.030.080 «Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий населения».

Проект закона подготовлен заместителем директора департамента правового и административного обеспечения Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области Прокофьевой Н.О. (служебный абонентский номер телефонной связи: 22-94-78) и заместителем директора департамента строительства Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области Жигаловой С.М. (служебный абонентский номер телефонной связи: 27-16-48).

Министр жилищно-коммунального

хозяйства и строительства

Ульяновской области Р.Н.Хайрудинов