



# 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

21.05.2026 № 73 - П-01/11720исх

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного Собрания  
Ульяновской области

О направлении  
проекта закона

Мальшеву 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 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

- Приложения: 1. Проект закона на 4 л. в 1 экз.  
2. Сопроводительные документы к проекту закона на 34 л. в 1 экз.  
3. Лист согласования проекта закона на 1 л. в 1 экз.  
4. Копия распоряжения Правительства Ульяновской области «О проекте закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» на 1 л. в 1 экз.

*С уважением,*

Г.С. Спирчагов

Головко Андрей Александрович  
27-16-48  
1405ан4

Законодательное Собрание Ульяновской области	
Вх. №	<u>4269</u>
от	<u>22.05.2026</u>

0012223

## **ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»**

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области \_\_\_\_\_ 2026 года

#### **Статья 1**

Внести в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 07.09.2015 № 124; от 07.12.2015 № 170; от 24.03.2020 № 20; от 13.10.2020 № 75; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) от 25.12.2020 № 7300202012250003; «Ульяновская правда» от 07.05.2021 № 31; от 15.10.2021 № 75; от 03.02.2023 № 9; от 05.04.2024 № 25; от 31.05.2024 № 39; от 18.10.2024 № 68; от 04.03.2025 16; от 02.09.2025 № 64) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4<sup>2</sup> дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>) субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, обязуется безвозмездно передать в собственность Ульяновской области жилые помещения, соответствующие условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и суммарная общая площадь которых составляет не менее 5 процентов суммарной общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, созданных в результате реализации масштабного инвестиционного

8

27  
Sh

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 собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, с целью организации переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в соответствии с жилищным законодательством до 1 января 2017 года (а в соответствии с главой 6<sup>5</sup> 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.»;

2) в пункте 4 части 1 статьи 4<sup>3</sup>:

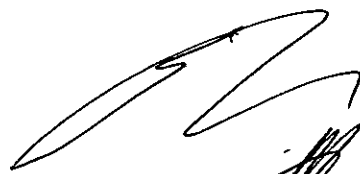
а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«4) в ходе реализации проекта жилищного строительства планируется в том числе строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и в указанных целях субъектом жилищного строительства с организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса и Правительством Ульяновской области заключено инвестиционное соглашение, включающее:»;

б) подпункт «б» изложить в следующей редакции:

«б) обязательство субъекта жилищного строительства заключить 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, суммарная общая площадь являющихся предметом которых жилых помещений составляет не менее 70 процентов суммарной общей площади жилых помещений в создаваемом многоквартирном доме (создаваемых многоквартирных домах), с:

Paul  
Gr

  
Hj

работниками организаций оборонно-промышленного комплекса;  
организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса – с целью последующего предоставления указанных жилых помещений работникам такой организации (таких организаций) по договорам найма жилого помещения;

участниками специальной военной операции и членами их семей;  
работниками областных государственных и муниципальных учреждений;  
Единым институтом развития в жилищной сфере и (или) учреждёнными им организациями – для дальнейшей передачи указанных жилых помещений организации (организациям) оборонно-промышленного комплекса по договорам аренды с целью, указанной в абзаце третьем настоящего подпункта.

При этом цена договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с гражданами и организацией (организациями), указанными в абзацах втором – пятом настоящего подпункта, должна определяться исходя из величины, равной 90 процентам размера 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;».

## Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 статьи 1 настоящего Закона, которая вступает в силу с 1 января 2027 года.

2. Действие пункта 3<sup>1</sup> части 1 статьи 4<sup>2</sup> Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, которые возникли по поводу присвоения проекту жилищного строительства статуса

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства после дня вступления настоящего Закона в силу.

При этом субъекты жилищного строительства, осуществляющие деятельность, связанную с реализацией проектов жилищного строительства, которым статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства присвоен до дня вступления настоящего Закона в силу, вправе по собственной инициативе принять решение о приведении этой деятельности в соответствие с положениями пункта 3<sup>1</sup> части 1 статьи 4<sup>2</sup> Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области», направив копию соответствующего решения в Правительство Ульяновской области. В этом случае субъект жилищного строительства, принявший такое решение, не вправе впоследствии отказаться от него, ссылаться на его отсутствие или иным образом воздерживаться от соблюдения положений указанного пункта.

Губернатор Ульяновской области

А.Ю.Русских

г. Ульяновск  
\_\_\_\_\_ 2026 г.  
№ \_\_\_\_\_-ЗО



Генерал Игнатьев П.О.

Игнатьев

Яковлева Илья Иванович

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту Закона Ульяновской области**  
**«О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области**  
**«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного**  
**строительства на территории Ульяновской области»**

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> 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 расширения перечня категорий граждан и организаций с которыми субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, претендующий на присвоение ему статуса стратегически значимого проекта жилищного строительства, обязуется заключить договор участия в долевом строительстве.

Целью принятия данного законопроекта является повышение доступности приобретения жилья для работников областных государственных и муниципальных учреждений на территории Ульяновской области и закрепление квалифицированных работников в учреждениях бюджетной сферы, находящихся в ведении органов государственной власти Ульяновской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области.

В соответствии с проектируемым положением субъекту жилищного строительства, реализующему стратегически значимый проект жилищного строительства, предоставляется возможность заключать договоры участия в долевом строительстве с работниками областных государственных и муниципальных учреждений Ульяновской области по цене не более 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.

Также законопроектом устанавливается возможность заключать договоры долевого участия с единым институтом развития в жилищной сфере и (или) организациями, учреждёнными им для последующего предоставления на основании договора найма (аренды) организациям оборонно-промышленного комплекса на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, жилых помещений. Данная мера предусматривается в целях развития рынка арендного жилья на территории Ульяновской области для привлечения работников оборонно-промышленного комплекса из других субъектов Российской Федерации.

Указанная инициатива направлена на реализацию национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» в части обеспечения граждан комфортным жильём во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Данное решение принято по итогам совещания по реализации пилотного проекта строительства жилья для работников оборонно-промышленного комплекса Ульяновской области, состоявшегося 10 ноября 2025 года, а также в целях исполнения поручения Правительства Ульяновской области от 12.11.2025 № 306-ПЧ.

Также законопроектом предусматривается требование, в соответствии с которым субъект жилищного строительства, реализующий масштабный инвестиционный 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 % 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 6<sup>5</sup> 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.

При этом законопроектом устанавливается, что передаваемые в государственную собственность Ульяновской области жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью (экономический класс). Кроме того, субъект жилищного строительства, реализующий масштабный проект жилищного строительства, не ограничен в выборе жилых помещений, подлежащих передаче в государственную собственность Ульяновской области, и может передавать жилые помещения как созданные в ходе реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, так и любые иные из числа принадлежащих ему на праве собственности при условии их соответствия требованиям, предъявляемым законопроектом.

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 для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Также необходимо отметить, что законопроектом определяется особое условие вступления соответствующего положения в силу. Предлагается ввести его в действие с 1 января 2027 года, что обусловлено необходимостью адаптации субъектов жилищного строительства к изменениям налогового законодательства Российской Федерации, установленным Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации».

При этом правовое регулирование, связанное с передачей жилых помещений в государственную собственность Ульяновской области жилых помещений, предлагается распространить на правоотношения, которые возникли по поводу присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства после дня его вступления в силу.

При этом субъекты жилищного строительства, осуществляющие деятельность, связанную с реализацией проектов жилищного строительства, которым статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства присвоен до дня вступления соответствующего положения в силу, вправе по собственной инициативе принять решение о приведении этой деятельности в соответствие с положениями части 1 статьи 4<sup>2</sup> Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области», направив копию соответствующего решения в Правительство Ульяновской области. В этом случае предполагается, что субъект жилищного строительства, принявший такое решение, не вправе

впоследствии отказаться от него, ссылаться на его отсутствие или иным образом отказаться от соблюдения соответствующих условий.

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 возникновение негативных социально-экономических последствий для населения Ульяновской области.

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».

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

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).

Исполняющий обязанности Министра  
жилищно-коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области



А.А. Головки

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту закона Ульяновской области**  
**«О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области**  
**«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного**  
**строительства на территории Ульяновской области»**

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» не приведёт к увеличению расходных обязательств, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные ассигнования областного бюджета Ульяновской области.

Исполняющий обязанности Министра  
жилищно-коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области

 А.А. Головки



## 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 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области  
«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» приведёт к необходимости внесения изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства» и в постановление Правительства Ульяновской области от 14.08.2024 № 471-П «О стратегически значимых инвестиционных проектах жилищного строительства».

Исполняющий обязанности Министра  
жилищно-коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области



А.А. Головки

## ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П**

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в приложение к Положению об осуществлении мониторинга хода реализации проектов жилищного строительства, которым присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, являющемуся приложением к Положению о порядке отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решений о присвоении проектам жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 30.11.2020 № 690-П «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства» следующие изменения:

1) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. «Сведения об общей площади жилых помещений, переданных безвозмездно в собственность Ульяновской области и (или) в собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Общая площадь жилых помещений, переданных безвозмездно  
в собственность Ульяновской области и (или) в собственность муниципального  
образования Ульяновской области, в границах территории которого  
осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта  
жилищного строительства

(тыс. кв. м)

Наименование показателя	Предусмотрено проектом, всего	Фактическое значение	По итогам отчетного (налогового) периода	
			фактическое значение	предусмотренное бизнес-планом
Общая площадь жилых помещений, переданных				

безвозмездно в собственность Ульяновской области и (или) в собственность муниципального образования Ульяновской области					
---	--	--	--	--	--

»;

2) пункты 4, 5 и 6 считать соответственно пунктами 5,6 и 7;

3) дополнить пунктом 8 следующего содержания «Копия акта приёма-передачи жилого помещения, переданного безвозмездно в собственность Ульяновской области и (или) в собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, заверенные лицом, исполняющим функции единоличного исполнительного органа заявителя, или иным лицом, уполномоченным действовать от имени заявителя.».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель  
Правительства области

Г.С. Спирчагов

## ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Ульяновской области от 14.08.2024 № 471-П**

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в приложение к Положению о порядке осуществления мониторинга хода реализации проектов жилищного строительства, которым присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, являющемуся приложением к Положению о порядке отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решений о присвоении проектам жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 14.08.2024 № 471-П «О стратегически значимых проектах жилищного строительства» следующие изменения:

1) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. «Сведения о количестве заключенных договорах участия в долевом строительстве, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве

(тыс. кв. м)

«	Год реализации	Количество продаваемых квартир, шт. по бизнес плану	Количество продаваемых жилых площадей, кв. м по бизнес плану	Количество продаваемых квартир, шт. факт года реализации	Количество продаваемых жилых площадей, кв. м факт года реализации	
	Итого:					»;

2) пункты 4, 5, 6, 7, 8 считать соответственно пунктами 5, 6, 7, 8, 9.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель  
Правительства области

Г.С. Спирчагов



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**Прокуратура  
Ульяновской области**

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

08.05.2026 №22-11-2026/2783-26-20730001

На № 73-АГ-05/8166 исх. от 14.04.2026

И.о. руководителя администрации  
Губернатора Ульяновской области

Преображенскому А.С.

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

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Прокуратурой области изучен проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статье 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Противоречий положениям Конституции Российской Федерации, а также действующему федеральному законодательству не установлено.

Старший помощник прокурора области  
по взаимодействию с законодательным  
и исполнительными органами, органами  
местного самоуправления

Д.В. Пучкин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7975B6EA5F3A684BC5761350B5D63EAF  
Владелец Пучкин Дмитрий Викторович  
Действителен с 11.08.2025 по 04.11.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
08.05.2026  
Вх. № 73-П/15680вх

В.А. Селезнев, тел. 33-10-41

Прокуратура Ульяновской области

№

*Моро*



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

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

Спаская ул., д. 3,  
г. Ульяновск, 432017  
тел. 8 (8422) 21-43-41  
E-mail: ru73@minjust.gov.ru

Исполняющему обязанности  
руководителя администрации  
Губернатора Ульяновской области

Чехуновой Е.В.

12.05.2026 № 73/02-2491/26

На № 73-АГ-05/8878исх от 21.04.2026

О рассмотрении проекта  
закона

Уважаемая Елена Викторовна!

На № 73-АГ-05/8878исх от 21.04.2026 сообщаем, что Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ульяновской области изучен представленный проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

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

С уважением,  
Заместитель начальника

О.В. Пименова

Минюст России

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008FED6934E5925ABAF180E3785DDD014C

Владелец: Пименова Оксана Владимировна

Действителен: с 22.10.2025 по 15.01.2027

Сорокина Елена Александровна  
21-43-41 доб. 802

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
12.05.2026  
Вх. № 73-П/15924ВХ



**ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

432063 Ульяновск  
Радищева ул., д. 1, к.500,  
Тел. 44-10-31  
E-mail: opuo@list.ru

**Исполняющему обязанности  
Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области**

**Головки А.А.**

23.04.2026 № 73-П-ПО-07/411

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

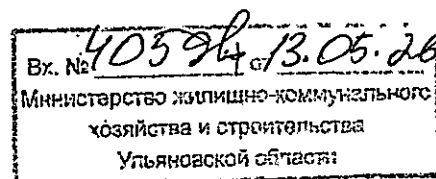
**Уважаемый Андрей Александрович!**

На запрос № 73-ИОГВ-07/2416 исх. от 15.04.2026 г. сообщаем, что членами профильных комиссий Общественной палаты Ульяновской области изучен представленный проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>4</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области». Проект документа может быть одобрен в целом.

**Председатель**

**И.А. Колоткова**

Аппарат ОП УО  
(8422) 44-10-32





## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Льва Толстого, д. 58, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 58-12-77;  
e-mail: uzpp-73@mail.ru, <http://www.biznespravo73.ru>

18.05.2026 № 73-АГ-08/12564  
На №73-ИОГВ-07/1713ВН от 14.05.2026

Исполняющему обязанности  
Министра  
жилищно-коммунального  
хозяйства и строительства  
Ульяновской области

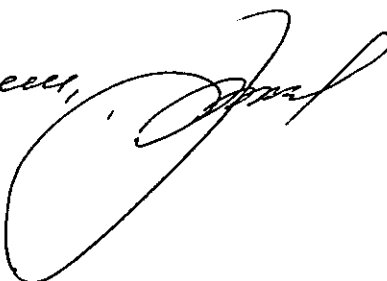
Головки А.А.

Уважаемый Андрей Александрович!

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» рассмотрен.

С учётом мнения организаций-застройщиков замечаний и предложений к проекту не имеется.

Уполномоченный

*с уважением,* 

Е.А.Толчина





Г. 11.0  
офисное  
Н.О

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА  
КОМИТЕТ ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
ТРАНСПОРТУ И ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Радищева ул., д.1, Ульяновск, 432970, тел. 8(8422)44-05-88, факс 8(8422)41-13-95,  
e-mail: stroy@zs.region73.ru, http://www.zsuo.ru

16.04.2026 № 73/03-03  
на № 2167 от 14.04.2026

Исполняющей обязанности  
руководителя администрации  
Губернатора Ульяновской  
области

Е.В.Чехуновой

Уважаемая Елена Викторовна!

В комитете Законодательного Собрания Ульяновской области по промышленности, строительству, транспорту и дорожному хозяйству повторно рассмотрен проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – проект закона).

На проект закона концептуальных замечаний не имеется.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета

 Д.Н.Грачев

000214

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
17.04.2026  
Вх. № 73-П/13186вх

*Гусев*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**правового управления аппарата Законодательного Собрания  
Ульяновской области на проект закона Ульяновской области «О внесении  
изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых  
мерах, способствующих развитию жилищного строительства  
на территории Ульяновской области»**

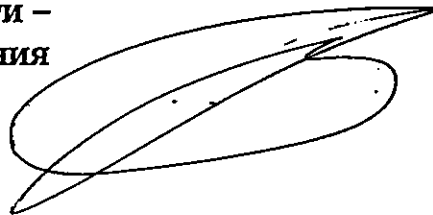
г. Ульяновск

16 апреля 2026 года

В правовом управлении аппарата Законодательного Собрания Ульяновской (далее – управление) изучен указанный проект закона (далее – проект), направленный в Законодательное Собрание Ульяновской области сопроводительным письмом от 14 апреля 2026 года № 73-АГ-05/8167исх.

Правовых замечаний концептуального характера по проекту не имеется.

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



**В.Г.Причестнов**

Шканов



**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

15.04.2026 № 18-20-8/915

на № 8169 от 14.04.2026

О проекте закона

Исполняющему обязанности  
руководителя администрации  
Губернатора Ульяновской  
области

**Е.В.Чехуновой**

**Уважаемая Елена Викторовна!**

Направляю заключение правового управления аппарата  
Законодательного Собрания Ульяновской области на проект закона  
Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона  
Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию  
жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

 **Е.В.Ивлиева**

009761

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
15.04.2026  
Вх. № 73-П/12748вх

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**правового управления аппарата Законодательного Собрания  
Ульяновской области на проект закона Ульяновской области «О внесении  
изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых  
мерах, способствующих развитию жилищного строительства  
на территории Ульяновской области»**

г. Ульяновск

15 апреля 2026 года

В правовом управлении аппарата Законодательного Собрания Ульяновской (далее – управление) изучен указанный проект закона (далее – проект), направленный в Законодательное Собрание Ульяновской области сопроводительным письмом от 14 апреля 2026 года № 73-АГ-05/8169исх.

Правовых замечаний концептуального характера по проекту не имеется.

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

**В.Г.Причастнов**

**Министерство  
экономического развития  
Ульяновской области  
(Минэкономразвития  
Ульяновской области)**

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432017  
тел.: (8422) 24-18-25, 24-18-12  
e-mail: [ekonom@ulgov.ru](mailto:ekonom@ulgov.ru), <http://ekonom73.ru>

**Исполняющему обязанности  
Министра жилищно-  
коммунального  
хозяйства и строительства  
Ульяновской области**

**Головкин А.А.**

28.04.2026 № 73-ИОГВ-03/920вн

На №	<u>73-ИОГВ- 07/1171вн</u>	от	<u>02.04.2026</u>
------	-------------------------------	----	-------------------

О направлении заключения  
об оценке регулирующего  
воздействия

**Уважаемый Андрей Александрович!**

Министерство экономического развития Ульяновской области по результатам рассмотрения проекта закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» направляет следующее заключение.

**Заключение  
об оценке регулирующего воздействия  
проекта закона Ульяновской области «О внесении изменений  
в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области  
«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного  
строительства на территории Ульяновской области»**

Рассмотрев в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области», пунктом 4.2 раздела 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области, утвержденного постановлением Правительства

Ульяновской области от 16.12.2013 № 607-П «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области» (далее – Положение), постановлением Правительства Ульяновской области от 14.04.2014 № 8/125-П «О Министерстве экономического развития Ульяновской области» проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области (далее – разработчик акта), Министерство экономического развития Ульяновской области сообщает следующее.

#### **1. Описание предлагаемого правового регулирования.**

Проект акта разработан в целях обеспечения устойчивого развития жилищного строительства на территории Ульяновской области.

Проектом акта вносятся изменения в Закон Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО) в следующей части:

дополняются условия, предъявляемые к застройщику для присвоения реализуемому (запланированному к реализации) им проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства;

уточняются условия, предъявляемые к застройщику для присвоения статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства.

Так, проектом акта предусматривается обязанность безвозмездно передать в собственность Ульяновской области жилые помещения, соответствующие условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и суммарная общая площадь которых составляет не менее 5 % суммарной общей площади жилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), 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 собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, с целью организации переселения граждан из жилых помещений в МКД, признанных в соответствии с жилищным законодательством до 1 января

2017 года (а в соответствии с главой 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.

В целом проект акта направлен на совершенствование условий, предъявляемых к застройщику для присвоения реализуемому (запланированному к реализации) им проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства на территории Ульяновской области, а также для присвоения статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства и решение проблемы обеспечения жильём детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и переселения граждан из аварийного жилья.

**2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.**

По информации разработчика акта, в настоящее время в регионе отмечается низкая динамика обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также граждан, проживающих в жилых помещениях в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, ввиду недостаточности предусматриваемого финансирования.

Ранее для решения указанной проблемы осуществлялся запрос дополнительного финансирования из областного бюджета, вместе с тем ввиду отсутствия в областном бюджете Ульяновской области достаточного для решения проблемы объёма бюджетных ассигнований возникла необходимость в альтернативном способе обеспечения лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также граждан, проживающих в жилых помещениях в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, жилыми помещениями.

Так, по информации разработчика акта, на 01.01.2025 нуждающимися в жилых помещениях являлись 1 955 человек (с учётом вычета 752 несовершеннолетних), из них 1 831 человек обратился с заявлениями о предоставлении жилья.

С 2013 года 2 426 детей-сирот обеспечены жильём, из них – 238 детей-сирот в 2025 году (116 – получили квартиры, 122 – выплаты по жилищным сертификатам).

В настоящее время всего на территории Ульяновской области подлежит расселению 125 тыс. кв.м аварийного жилья, в котором проживает 6 801 человек.

В целом для расселения данного объёма аварийного жилья необходимо свыше 12,0 млрд рублей.

В связи с этим, разработчиком акта предлагается установить дополнительное требование, которому должен соответствовать проект жилищного строительства для присвоения ему статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, по безвозмездной передаче в государственную собственность не менее 5 % общей площади жилых помещений для обеспечения жильём детей-сирот и граждан, проживающих в аварийном жилом фонде.

Кроме того, для выполнения государственного заказа предприятия оборонно-промышленного комплекса Ульяновской области в настоящее время остро нуждаются в высококвалифицированных и квалифицированных специалистах. Для привлечения таких специалистов, в том числе и из других регионов, кроме конкурентной заработной платы, ставится задача обеспечения их комфортным жильём. В связи с этим реализация проектов корпоративного жилья для сотрудников предприятий оборонно-промышленного комплекса является актуальной задачей. Ранее жилищные программы для сотрудников сводились к разнообразной помощи в приобретении квартир, однако сегодня становится актуальной идея корпоративного жилья, однако механизмы развития корпоративного арендного жилья в регионе в настоящее время отсутствуют.

При этом привлечение и закрепление квалифицированных кадров необходимо не только в оборонно-промышленный комплекс, но и в бюджетные сферы, такие как здравоохранение, образование, культура и спорт.

С данной целью разработчиком акта предлагается расширить перечень категорий лиц, с которыми будут заключаться договоры участия в долевом строительстве в отношении не менее чем 70 % общей площади жилых помещений в создаваемом многоквартирном доме (создаваемых многоквартирных домах) по цене равной 90 % размера 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 рамках реализации стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства.

Таким образом, принятие проекта акта направлено на решение проблемы увеличения числа обеспеченных жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, обеспечение своевременного переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также привлечение квалифицированных кадров в оборонно-промышленную и бюджетные сферы региона.

### **3. Обоснование целей предлагаемого правового регулирования.**

По мнению разработчика акта, основной целью разработки предлагаемого правового регулирования является:



Таблица 1

Описание целей предлагаемого правового регулирования, их соотношение с проблемой	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	Индикаторы достижения целей правового регулирования по годам
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	в соответствии с графиком, предусмотренным утвержденным бизнес-планом масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства	не менее чем 5 % общей площади жилых помещений в создаваемых МКД  ежегодно до 14 мая
Увеличение числа обеспеченных жилыми помещениями работников бюджетной сферы по цене не более 90 % от средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленного для региона Минстроем России по состоянию на дату заключения таких договоров	в соответствии с графиком, предусмотренным утвержденным бизнес-планом стратегически значимого проекта жилищного строительства	не менее чем 70 % общей площади жилых помещений в создаваемом МКД  ежегодно до 14 мая

#### 4. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере.

По итогам мониторинга регионального законодательства в части предоставления доли жилых помещений в собственность субъекта Российской Федерации от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, созданных в результате реализации масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, для обеспечения жильём сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также обеспечение своевременного переселения граждан из аварийного жилищного фонда, установлено, что в ряде субъектов Российской Федерации приняты схожие нормативные правовые акты. Так, например:

Таблица 2

Субъект РФ/ Реквизиты закона	Особенности регулирования
<b>Ивановская область</b> Закон Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная	В случае реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов допускается при соответствии реализуемого на данном земельном участке масштабного инвестиционного проекта одновременно критериям: строительство не менее 10 тыс. кв. м жилых помещений с безвозмездной передачей не менее 10 % (при многоэтажной (высотной) застройке (9 - 14 этажей)), либо 5 % (при среднеэтажной застройке (5 - 8 этажей)), либо 3 % (при малоэтажной застройке (до 4 этажей включительно, в том числе при строительстве индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе)) от общей площади жилых помещений в муниципальный жилищ-

<p>собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов»</p>	<p>ный фонд для предоставления: детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений; гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма жилых помещений</p>
<p><b>Рязанская область</b> Закон Рязанской области от 05.05.2025 № 23-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»</p>	<p>Проект, реализуемый в рамках соглашения, заключаемого между Правительством Рязанской области, органом местного самоуправления муниципального образования Рязанской области и инвестором, предполагает строительство не менее 4,5 тыс. кв. м жилых помещений в многоквартирных домах и безвозмездную передачу не менее 5 % общей площади жилых помещений, создаваемых в рамках реализации такого соглашения, либо передачу иных жилых помещений, располагающихся в том же муниципальном образовании, рыночной стоимостью не менее рыночной стоимости 5 % общей площади жилых помещений на момент ввода МКД в эксплуатацию, создаваемых в рамках реализации такого соглашения, в собственность муниципального образования Рязанской области, на территории которого расположен земельный участок, в целях включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд</p>
<p><b>Республика Дагестан</b> Закон Республики Дагестан от 17.11.2015 № 94 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду юридическим лицам без проведения торгов»</p>	<p>Предоставление земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства допускается при наличии документального подтверждения финансового и (или) имущественного обеспечения их реализации в размере не менее 20 % собственных средств инвестора от общей стоимости проекта и при соблюдении одного из следующих условий (по выбору инвестора): предполагается строительство МКД (многоквартирных домов) с передачей жилых помещений, отвечающих санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к внутренней отделке жилых помещений согласно федеральному законодательству и законодательству Республики Дагестан, в объеме не менее 5 % общей площади жилых помещений в указанном МКД (указанных многоквартирных домах) в целях формирования государственного жилищного фонда Республики Дагестан либо муниципального жилищного фонда</p>
<p><b>Республика Башкортостан</b> Закон Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных</p>	<p>Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов осуществляется в целях реализации масштабного инвестиционного</p>

<p>отношений в Республике Башкортостан»</p>	<p>проекта, предусматривающего строительство МКД (многоквартирных домов) и (или) иного объекта капитального строительства, при соблюдении одного или нескольких из следующих условий:</p> <p>при передаче в последующем в собственность Республики Башкортостан с целью предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений, минимальное количество, а также минимальная площадь которых определяется в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан, в МКД (многоквартирных домах), строительство которого предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта. При этом рыночная стоимость подлежащих передаче жилых помещений должна быть не ниже рыночной стоимости права аренды предоставляемого земельного участка (земельных участков) с разрешённым видом использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта;</p> <p>при передаче в собственность Республики Башкортостан с целью предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений в ином МКД (многоквартирных домах), находящемся на территории муниципального образования Республики Башкортостан, на территории которого будет реализован масштабный инвестиционный проект, минимальное количество, а также минимальная площадь которых определяется в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан. При этом стоимость подлежащих передаче жилых помещений определяется в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан;</p> <p>при передаче в собственность муниципального образования Республики Башкортостан, имеющего обязательство по предоставлению гражданам, переселяемым из МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, жилых помещений в ином МКД (многоквартирных домах), находящемся на территории муниципального образования Республики Башкортостан, на территории которого будет реализован масштабный инвестиционный проект, минимальное количество, а также минимальная площадь которых определяется в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан. При этом стоимость</p>
---	--

	подлежащих передаче жилых помещений определяется в порядке, установленном Правительством Республики Башкортостан
<p><b>Чувашская Республика</b>  <b>Закон Чувашской Республики</b>  от 22.06.2015 № 32  «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»</p>	<p>Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случаях реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства при условии, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, предполагают строительство каких-либо из следующих объектов:</p> <p>МКД, на предоставляемом земельном участке с условием безвозмездной передачи жилых помещений, общая площадь которых составляет не менее 10 % общей площади жилых помещений в указанном МКД, в государственную собственность Чувашской Республики (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики) либо в муниципальную собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена), в целях формирования государственного жилищного фонда Чувашской Республики либо муниципального жилищного фонда</p>

## **5. Анализ предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы.**

По мнению разработчика акта, принятие проекта акта 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;

повысить доступность жилья для работников областных государственных и муниципальных учреждений, в целях закрепления квалифицированных кадров в учреждениях бюджетной сферы здравоохранения, образования, культуры, спорта;

создать механизм развития арендного жилья для сотрудников предприятий оборонно-промышленного комплекса.

По информации разработчика акта общая площадь многоквартирных домов, созданных в результате реализации масштабного инвестиционного

проекта жилищного строительства в соответствии с законом Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО составляет:

в городе Ульяновске – не менее 55,0 тыс. кв. м;

в городе Димитровграде – не менее чем 35,0 тыс. кв. м;

в иных муниципальных образованиях – не менее чем 5,5 тыс. кв. м.

Изменения в части включения условия к застройщику о безвозмездной передаче не менее 5 % общей площади жилых помещений позволит дополнительно приобретать на данные программы порядка 100 квартир:

город Ульяновск – 58 шт.,

город Димитровград – 37 шт.,

иные муниципальные образования – 6 шт.

Рыночная стоимость общей жилой площади введенных МКД в ценах 4 квартала 2025 года составляет 11 335,14 млн рублей (средняя цена квартир среднего качества ( типовые) на первичном рынке жилья по Ульяновской области – 118 692,54 руб. за 1 кв. м общей площади).

Себестоимость строительства общей жилой площади введенных МКД составляет 7 528,58 млн рублей (средняя себестоимость строительства для застройщика по области в ценах 4 квартала 2025 года – 78,8 тыс. рублей).

Стоимость переданных квартир в ценах 4 квартала 2025 года составляет 395,6 млн рублей или 3,5 % от объема продаж.

Себестоимость строительства для застройщика передаваемых квартир составляет 262,75 млн рублей или 2,3 % от объема продаж.

То есть, застройщик передает в государственную собственность 3,5 % от рыночной стоимости построенных квартир, а в бюджете региона высвобождаются средства в размере 395,6 млн рублей.

По итогам реализации в 2025 году масштабных инвестиционных проектов жилищного строительства в эксплуатацию введено 70,66 тыс. кв. м общей площади жилых помещений (ЖК «Аквамарин 2», ЖК «Волжские кварталы», ЖК «Авиастроителей», ЖК «Сиреневый»).

При действии данной нормы в результате реализации масштабного инвестиционного проекта в 2025 году позволило бы дополнительно улучшить жилищные условия 107 детей сирот или переселяемых из аварийного жилья и это порядка 373,97 млн рублей, средства высвобожденные из областного бюджета.

$5\% \text{ от } 70,66 \text{ тыс. кв. м} = 3,533 \text{ тыс. кв. м общей передаваемой жилой площади} - 107 \text{ квартир (по } 33 \text{ кв. м)} * 3\,495,0 \text{ тыс. рублей} = 373,97 \text{ млн рублей, средства высвобожденные из областного бюджета.}$

3 495,0 тыс. рублей – цена, по которой в 2025 году приобретались квартиры для детей сирот в г. Ульяновске.

3 823,0 тыс. рублей – цена, по которой в 2026 году приобретались квартиры для детей сирот в г. Ульяновске.

Вместе с тем в соответствии с проектом акта передаваться должны жилые помещения, соответствующие условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» жилые помещения относятся к стандартному жилью при соблюдении следующих условий:

жилое помещение является:

а) объектом индивидуального жилищного строительства площадью не более 150 кв. м, расположенным на земельном участке площадью не более 1 500 кв. м;

б) блоком площадью не более 130 кв. м, входящим в состав жилого дома блокированной застройки;

в) квартирой, общая площадь которой составляет не более 100 кв. м;

жилое помещение, являющееся квартирой, расположено в МКД, в котором обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов к общему имуществу собственников помещений в таком доме;

жилое помещение, являющееся квартирой, расположено в МКД, которому присвоен класс энергетической эффективности В и выше;

внутренняя отделка жилого помещения одновременно соответствует следующим требованиям:

а) установлены металлическая входная дверь и межкомнатные двери с фурнитурой;

б) установлены оконные блоки с подоконной доской;

в) поверхности стен или перегородок выровнены и окрашены либо оклеены обоями;

г) поверхность потолков выровнена и окрашена либо на неё установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. При этом поверхность потолков санитарных узлов должна быть выполнена из влагостойкого материала;

д) поверхность пола выровнена, имеет напольное покрытие. На полу санитарных узлов выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой;

е) в санитарных узлах обеспечена гидроизоляция, установлена сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки;

ж) в кухне (в том числе объединённой с жилой комнатой, а также в кухне-нише) установлены мойка и тумба под мойку, плита (или варочная панель и духовой шкаф), вентиляционная решетка.

Таким образом, передаваемые жилые помещения должны быть отремонтированы за счёт средств застройщика, что влечёт дополнительные финансовые расходы.

Однако, по мнению разработчика акта, застройщик не ограничен в выборе жилых помещений, подлежащих передаче в государственную собственность, и может передавать жилые помещения как созданные в ходе реализации соответствующего масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, так и любые иные из числа принадлежащих ему

на праве собственности при условии их соответствия требованиям, предъявляемым проектом акта.

Действие проекта акта в части обязанности по передаче жилых помещений в государственную собственность Ульяновской области будет распространяться на проекты жилищного строительства, получившие статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства после вступления в силу рассматриваемого закона. Переходный период устанавливается в целях возможности оценки инвестиционной деятельности застройщиков ввиду изменения налогового законодательства в части повышения с 2026 года налога на добавленную стоимость с 20% до 22%.

Кроме того, в случае принятия проекта акта у субъектов жилищного строительства, реализующих стратегически значимые инвестиционные проекты жилищного в соответствии со статьёй 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО, возникает обязанность заключать договоры долевого участия с работниками областных государственных и муниципальных учреждений по цене не более 90 % от средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленного для региона Минстроем России по состоянию на дату заключения таких договоров, в отношении не менее чем 70% общей площади жилых помещений в создаваемом МКД.

По информации разработчика акта строительная себестоимость реализации такого проекта составляет 67,0 тыс. рублей за 1 кв. м продаваемых площадей.

В соответствии с приказом Минстроя России от 08.12.2025 № 777/пр средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения в 1 квартале 2026 года для Ульяновской области составляет 95 926 рублей.

Стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения для указанных в проекте акта категорий граждан в 1 квартале 2026 года составляет 86 333,4 рублей.

По информации разработчика акта, дополнительных расходов областного бюджета Ульяновской области на реализацию рассматриваемого проекта акта не потребуется, при этом в бюджете региона высвобождаются средства в размере 395,6 млн рублей, которые также направляются на обеспечение жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, а также на обеспечение своевременного переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Альтернативным вариантом решения проблемы является отказ от принятия рассматриваемого правового регулирования, т.е. сохранение ситуации «статус-кво». Однако данный вариант решения проблемы не позволит установить необходимые нормативные правовые условия для создания нового механизма обеспечения лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, благоустроенными жилыми помещениями, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также привлечения

квалифицированных кадров в оборонно-промышленную и бюджетные сферы региона.

Таким образом, оптимальным вариантом решения проблемы является принятие рассматриваемого правового регулирования.

**6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.**

По информации разработчика акта, основными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты рассматриваемым правовым регулированием, являются субъекты жилищного строительства.

Количественная оценка адресатов правового регулирования разработчиком акта представлена ниже.

Таблица 3

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	Количество участников группы	Прогноз изменения количества в среднесрочном периоде
Субъекты жилищного строительства, реализующие проекты жилищного строительства, претендующие на присвоение статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными частью 1 статьи 4 <sup>2</sup> Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО	для субъектов жилищного строительства, реализующих проекты жилищного строительства, статус масштабного инвестиционного проекта, которым уже присвоен норма не применяется	точное число не определено
Субъекты жилищного строительства, реализующие стратегически значимые инвестиционные проекты жилищного в соответствии со статьёй 4 <sup>3</sup> Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО	1	1

#### **7. Сведения о проведении публичных обсуждений проекта акта.**

В рамках публичных обсуждений, после окончания этапа обсуждения концепции регулирования (с 03.02.2026 по 12.02.2026), разработчиком акта проект акта и сводный отчёт были размещены с 13.03.2026 по 27.03.2026 на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://regulation.ulgov.ru>.

Также в рамках проведения дополнительных публичных обсуждений проекта акта материалы были направлены в адрес крупных организаций застройщиков Ульяновской области, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ульяновской области, Союза «Ульяновская областная торгово-промышленная палата», Ульяновского регионального отделения Общероссийской общественной организации «ОПОРА РОССИИ», Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ульяновской области».



ООО «Специализированный застройщик «Смарт – Инвест», ООО «Специализированный застройщик «БСК-Ульяновск», ООО «Кулаков групп», АО «Спецзастройщик «Железно Симбирск», ООО «Специализированный застройщик Премьера» в целом поддержали принятие проекта акта, однако высказались о необходимости установления отсрочки вступления закона в силу с 01 января 2027 года. Разработчиком акта данное предложение было учтено.

Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Ульяновской области отмечено, что обращений от субъектов предпринимателей деятельности, касающихся рассматриваемого проекта акта, не поступало.

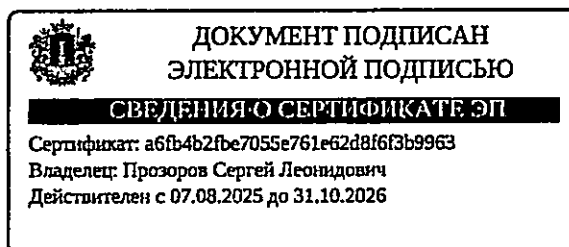
Позиций, содержащих замечания и предложения, от остальных участников публичных обсуждений проекта акта не поступало.

#### **8. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.**

По итогам оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и областного бюджета Ульяновской области.

Исполняющий обязанности  
Министра

С.Л. Прозоров



**ДОКЛАД**  
**о результатах общественных обсуждений и независимой**  
**антикоррупционной экспертизы проекта закона Ульяновской области**  
**«О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области**  
**«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного**  
**строительства на территории Ульяновской области»**

Настоящий доклад о результатах общественного обсуждения и независимой антикоррупционной экспертизы подготовлен в соответствии с указом Губернатора Ульяновской области от 28.11.2017 № 90 «О едином региональном интернет-портале для размещения проектов нормативных правовых актов Ульяновской области в целях их общественного обсуждения и проведения независимой антикоррупционной экспертизы» и указом Губернатора Ульяновской области от 30.01.2024 № 5 «О проведении антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов Ульяновской области».

Цель разработки проекта закона Ульяновской области:

повышение доступности приобретения жилья для работников областных государственных и муниципальных учреждений на территории Ульяновской области и закрепление квалифицированных работников в учреждениях бюджетной сферы;

развитие рынка арендного жилья на территории Ульяновской области для привлечения работников оборонно-промышленного комплекса из других субъектов Российской Федерации;

установление дополнительного условия, предъявляемого к застройщику для присвоения реализуемому (запланированному к реализации) им проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

Непосредственный разработчик проекта закона Ульяновской области: Министерство жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области (заместитель директора департамента правового и административного обеспечения Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области Прокофьева Н.О. и заместитель директора департамента строительства Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области Жигаловой С.М.).


Форма проведения общественных обсуждений и независимой антикоррупционной экспертизы проекта закона Ульяновской области: размещение проекта на едином региональном интернет-портале для размещения проектов нормативных правовых актов Ульяновской области в целях их общественного обсуждения и проведения независимой антикоррупционной экспертизы (<https://ulgov.gosuslugi.ru/>).

Замечания и предложения, высказанные в рамках общественных обсуждений и независимой антикоррупционной экспертизы с мотивированным обоснованием необходимости их принятия либо отклонения: не поступили.

Срок проведения общественных обсуждений и независимой антикоррупционной экспертизы: со 13 по 19 мая 2026 года.

Сведения о проведении общественных обсуждений и независимой антикоррупционной экспертизы проекта закона Ульяновской области и её результатах: коррупциогенных факторов не выявлено.

Исполняющий обязанности Министра  
жилищно-коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области

 А.А. Головки

**Лист согласования**  
к проекту закона Ульяновской области -  
«О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области  
«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного  
строительства на территории Ульяновской области»

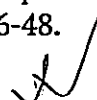
Проект внесён: 23 января 2026 года  
Министерством жилищно-коммунального хозяйства  
и строительства Ульяновской области

**СОГЛАСОВАНО:**

Дата поступ- ления на согла- сование	Дата согла- сования	Наименование должности	Подпись	Расшифровка подписи
11.05.2026	12.05.2026	Заместитель Губернатора Ульяновской области		А.М. Коробко
20.05.2026	20.05.2026	Исполняющий обязанности руководителя администрации Губернатора Ульяновской области		Е.В. Чехунова
08.05.2026	11.05.2026	Заместитель Председателя Правительства Ульяновской области		Р.Н. Хайрудинов*
18.05.2026		Заместитель руководителя администрации Губернатора Ульяновской области - начальник государственно- правового управления		А.С. Преображенский
14.05.2026	18.05.2026	Министр промышленности, инвестиций и науки Ульяновской области		Н.В. Артемьева
22.01.2026	23.01.2026	Исполняющий обязанности Министра жилищно- коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области		А.А. Головки

<\*> Должностное лицо, осуществляющее контроль за исполнением правового акта.

Исполнитель: Жигалова С.М., заместитель директора департамента строительства  
Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области,  
служебный абонентский номер телефонной связи: 27-16-48.

 89603630122



# ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 мая 2026 г.

№ 14/238-пр

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**О проекте закона Ульяновской области**  
**«О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области**  
**«О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного**  
**строительства на территории Ульяновской области»**

1. Внести в Законодательное Собрание Ульяновской области проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

2. Назначить исполняющего обязанности Министра жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области Головки А.А. официальным представителем Правительства Ульяновской области при рассмотрении Законодательным Собранием Ульяновской области проекта закона Ульяновской области «О внесении изменений в статьи 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области».

Председатель  
Правительства области



Г.С. Спирчагов