**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Градостроительный устав Ульяновской области»(далее – 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».

Законопроектом также предлагается внести 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 Закона Ульяновской области от 30.06.2008 № 180-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области» (далее – Закон Ульяновской области от 30.06.2008   
№ 180-ЗО) 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.

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

Не включение этих объектов в налоговую базу для расчёта налога   
на имущество физических и юридических лиц приводит к увеличению выпадающего дохода бюджета Ульяновской области.

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 – Закон Ульяновской области от 29.10.2021 № 109-ЗО). Закон Ульяновской области от 29.10.2021 № 109-ЗО 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 25.10.2001 № 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 документов, являющихся основанием для оформления права собственности на земельные участки в соответствии   
с Законом Ульяновской области от 29.10.2021 № 109-ЗО не позволяет гражданам произвести государственную регистрацию права собственности на расположенный на нём объект недвижимого имущества ввиду отсутствия документов, подтверждающих выдачу разрешения на строительство.

Пунктом 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставлено 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».

Законопроектом предлагается расширить указанный перечень   
и предусмотреть, что для объектов, созданных до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 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 29.10.2021 № 109-ЗО, получение разрешения на строительство не требуется.

Принятие законопроекта позволит поддержать сельскохозяйственных товаропроизводителей, создать перспективы для финансовых вложений   
в развитие узаконенных объектов сельскохозяйственного назначения.

Также законопроектом вносятся изменения в части установления случаев внесения в генеральный план изменений применительно к части населённого пункта, в соответствии с изменениями, внесёнными в часть 2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 14.07.2022 № 350-ФЗ «О внесении изменений   
в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 215 дополняетсячастью второй, устанавливающей, что внесение изменений в генеральный план поселения, городского округа может осуществляться применительно к части населённого пункта,   
за исключением случаев, когда изменению подлежит часть населённого пункта, включающая территорию, в отношении которой принято решение   
о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

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

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, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности,   
и порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» законопроект в проведении в отношении него оценки регулирующего воздействия не нуждается.

В отношении проекта проведена антикоррупционная экспертиза. Факторов, которые способствуют или могут способствовать созданию условий для проявления коррупции в связи с принятием данного закона Ульяновской области не выявлено.

Проект закона разработан областным государственным казённым учреждением «Региональный земельно-имущественный информационный центр» (начальник отдела правового обеспечения областного государственного казённого учреждения «Региональный земельно-имущественный информационный центр» Л.М.Шамсутдинова) совместно   
с департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (директор департамента Е.В. Елисеева).

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин