**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:

1) обязательство субъекта жилищного строительства заключить с работниками оборонно-промышленных организаций и (или) организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса и (или) участниками специальной военной операции и членами их семей 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 указанных договоров определяется 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;

2) обязательство субъекта жилищного строительства в случае неисполнения им условий инвестиционного соглашения, установленных подпунктом «б» настоящего пункта, уплатить в областной бюджет Ульяновской области штраф в размере, равном суммарному размеру кадастровой стоимости всех земельных участков, предоставленных субъекту жилищного строительства в аренду без проведения торгов в соответствии с абзацем третьим части 2 статьи 132 Закона Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области»;

3) 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.

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 жилых домов в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства. В действующей редакции статус присваивается исключительно для строительства многоквартирных домов.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, вносимые изменения позволят создать условия для развития индивидуального жилищного строительства на территории Ульяновской области, тем самым исполнить поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, изложенных в 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 № 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