

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Ульяновской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской
области от 22.02.2018 № 98-П»

Проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 22.02.2018 № 98-П» подготовлен в связи с внесением изменений в Закон Ульяновской области от 22.09.2017 № 100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства таких многоквартирных домов» (соответствующие изменения внесены Законом Ульяновской области от 27.05.2019 № 43-ЗО).

Законом в новой редакции предусматривается расширение перечня объектов капитального строительства, строительство которых возможно на земельном участке, предоставляемом после исполнения в полном объеме застройщиком – инвестором, принятых на себя обязательств по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта. Данное изменение позволит застройщику-инвестору осуществлять строительство не только многоквартирных домов, но и объектов капитального строительства коммерческого назначения.

Как показала практика реализации указанного постановления, застройщики-инвесторы считают коммерчески непривлекательным вложение средств в проблемные объекты, с последующим выделением земельного участка исключительно под строительство многоквартирных домов, в этой связи данная мера оказалась недостаточно эффективной и не решала проблем связанных с завершением строительства проблемных объектов.

В связи с этим, требуются корреспондирующие изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 22.02.2018 № 98-П.

Проектом постановления предусматривается изменение критериев, которым должен соответствовать проект строительства в целях присвоения ему статуса специального проекта строительства (исключается критерий о необходимости строительства объекта общей площадью 1000 кв.м и вводится новое требование о стоимости проекта строительства не менее 20 (двадцати) миллионов рублей).

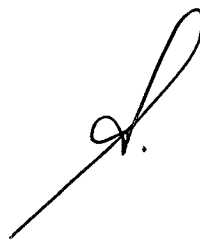
Внесение данных изменений обусловлено тем, что ранее мониторинг за ходом реализации специального проекта строительства осуществлялся исходя из количества введенных квадратных метров. Учитывая вносимые изменения, данный критерий является не актуальным, так как земельный участок может быть предоставлен не только под строительство жилых объектов, но и объектов коммерческого назначения, произвести расчет квадратных метров по которым не возможно. В связи с этим Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области было принято решение об установлении критерия,

которому должен соответствовать проект строительства исходя из стоимости объекта.

Таким образом, внесение данных изменений позволит повысить эффективность мер, направленных на завершение строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области.

Проект постановления разработан начальником отдела надзора за долевым строительством Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области К.В.Бормотовым.

Заместитель Председателя
Правительства Ульяновской области –
Министр строительства и архитектуры
Ульяновской области



А.М.Садретдинова