

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту постановления Правительства Ульяновской области**  
**«О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства**  
**и архитектуры Ульяновской области»**

Проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и архитектуры Ульяновской области» (далее – проект) разработан в целях приведения Положения о Министерстве строительства и архитектуры Ульяновской области, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 16.11.2018 № 25/557-П «О Министерстве строительства и архитектуры Ульяновской области» (далее – Положение) в соответствие с действующим федеральным законодательством и уточнения списка полномочий Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (далее – Министерство).

В сфере строительства Министерством предлагается внести следующее изменение (пункт 2.1):

1) исключить пункт 11 части 2.1 раздела 2 Положения и вступлением в силу Федерального закона от 02.12.2019 № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым признаны утратившими силу статьи 16.6-16.6-2 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», устанавливающие правила заключения по результатам аукционов договоров безвозмездного пользования земельными участками единого института развития для строительства стандартного жилья, договоров безвозмездного пользования земельными участками единого института развития для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство такого жилья.

В том числе в связи с признанием утратившей силу части 36 статьи 16.6, подлежит отмене Закон Ульяновской области от 04.02.2013 № 1-30 «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, построенного или строящегося на земельных участках единого института развития в жилищной сфере, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства стандартного жилья, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство стандартного жилья, в сроки, предусмотренные Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», и о порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки».

Таким образом, Министерство утрачивает полномочие на установление и направление в единый институт развития в жилищной сфере ходатайства о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками единого института развития в жилищной сфере для строительства стандартного жилья;

2) исключить пункт 12 части 2.1 раздела 2 Положения в связи с вступлением в силу Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым отменена часть 7 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий обязанность Министерства по признанию в соответствии с установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Ульяновской области и чьи права нарушены, пострадавшими и включению таких граждан в реестр пострадавших граждан.

В связи с этим у Министерства отсутствуют полномочия по принятию решения о включении (об отказе во включении) участников долевого строительства в реестр пострадавших граждан;

3) наделить Министерство полномочием по формированию перечня жилых помещений, утраченных в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и жилых помещений, поврежденных в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также по приобретению и (или) строительству жилых помещений для передачи их гражданам, утратившим жилые помещения.

В соответствии с пунктом 4 Правил предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные ассигнования резервного фонда Правительства Российской Федерации, бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.10.2019 № 1327 «Об утверждении Правил предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета, источником финансового обеспечения которых являются бюджетные ассигнования резервного фонда Правительства Российской Федерации, бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – Правила) перечень жилых помещений, утраченных в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и жилых помещений, поврежденных в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее – перечень) утверждается высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации по согласованию с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Согласно пункту 5 Правил трансферты предоставляются в целях приобретения и (или) строительства жилых помещений уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации для передачи их гражданам, утратившим жилые помещения;

4) дополнить пунктом 29 части 2.1 раздела 2 Положения в соответствии с пунктом 3 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.06.2015 № 536/пр «Об утверждении методических рекомендаций по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными» (далее – Методические рекомендации), которым рекомендовано высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации определить орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными (далее – реестр), и обеспечить формирование и ведение реестра в соответствии с Методическими рекомендациями.

В сфере управления и распоряжения земельными ресурсами Министерством предлагается внести следующие изменения (пункт 2.2):

1) наделить Министерство полномочием по принятию решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

В соответствии с абзацем 8 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

В соответствии со статьёй 5 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее – Закон) исполнительный орган государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Ульяновской области, в пределах полномочий, установленных Правительством Ульяновской области, осуществляет действия, связанные с отчуждением земельных участков, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 5.1 Закона, предоставлением земельных участков, выкупом земельных участков для государственных нужд Ульяновской области, и выступает арендодателем земельных участков;

2) наделить Министерство полномочиями по обращению в суд с заявлением о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов, по проведению публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципального образования «город Ульяновск», в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков.

В соответствии со статьёй 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства,

расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.

Правила статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

Согласно Правилам проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников. Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путём продажи с публичных торгов.

Аукцион проводится исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обратившимися в суд с заявлением о продаже объектов незавершенного строительства на публичных торгах, либо специализированной организацией, привлеченной в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании договора с указанными органами.

Указанные полномочия необходимы, поскольку Министерство является исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченным на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Ульяновской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах муниципального образования «город Ульяновск».

В сфере архитектуры и градостроительства Министерством предлагается внести следующие изменения (пункт 2.3):

1) подпункт 21 привести в соответствие с Указом Губернатора Ульяновской области от 06.08.2019 № 61 «О совете по вопросам градостроительной и архитектурной деятельности при Губернаторе Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 06.08.2019 № 383-П «О признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Ульяновской области»;

2) подпункт 29 изложить в новой редакции, исключить полномочие по мониторингу разработки и утверждения программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, систем коммунальной инфраструктуры поселений и городских округов Ульяновской области. Согласно приказу Минтранса России от 26.05.2016 № 131 «Об утверждении порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов» Мониторинг осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в установленной сфере деятельности в соответствии

с пунктом 6 статьи 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако при проведении анализа утвержденной Программы оценивается её соответствие требованиям к составу и содержанию Программы, а также соответствие мероприятий Программы таким требованиям, как:

безопасности, качества и эффективности транспортного обслуживания населения, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих экономическую деятельность (далее – субъекты экономической деятельности) на территории поселения, городского округа;

доступности объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности;

развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями населения в передвижении и субъектов экономической деятельности в перевозке пассажиров и грузов на территории поселений и городских округов;

создания приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности;

создания приоритетных условий для движения транспортных средств общего пользования по отношению к иным транспортным средствам. Оценка программ указанным критериям к полномочиям Министерства строительства и архитектуры не отнесена.

3) подпункт 30 в части полномочий по обеспечению проведения экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий противоречит постановлению Правительства Ульяновской области от 20.01.2017 № 33-П «Об уполномоченных органах», в соответствии с которым уполномоченным на обеспечение проведения экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий определено Агентство регионального государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ульяновской области, в части выполнения функций государственного заказчика по подготовке документации по планировке территории в границах портовой особой экономической зоны указанный подпункт дублирует содержание подпункта 30.4 Положения.

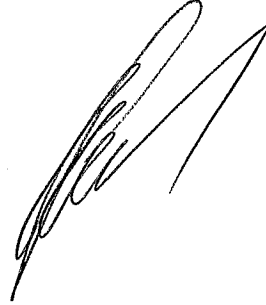
4) полномочия, указанные в проектируемых подпунктах 30.5—30.6 определены постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2011 № 686 «Об утверждении Правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала», а также постановлением Правительства Ульяновской области от 22.01.2010 № 21-П «О реализации права на распоряжение средствами именного капитала «Семья». В соответствии с указанными нормативными правовыми актами документы, подтверждающие проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или строительству части объекта (монтаж фундамента), в случае осуществления строительства с привлечением средств (части средств) именного капитала «Семья», выдаётся органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство.

Также, в целях реализации в Министерстве системы развития персонала и резерва кадров, а также формирования корпоративной культуры, проектом

предлагается дополнить раздел 2 пунктом 2.22.1 соответствующими полномочиями.

Проект разработан департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (референт – Костькина А.А., тел: 27-15-77).

Исполняющий обязанности  
Министра строительства и архитектуры  
Ульяновской области



С.А.Шканов