

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П»

Проект постановления разработан в целях внесения изменений формулу расчета субсидий, а также порядок предоставления субсидии, утверждённый постановлением Правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области» (далее – Порядок).

Проектом предлагается определять размер субсидии (V), по формуле:

$$V = A \times S \times P / 100,$$

где:

A - величина готовности объекта, определяемая разницей между 100 процентами и степенью готовности объекта незавершенного строительства, выраженной в процентах (процентов), определенной на основании строительно - технической экспертизы, выполненной специализированной экспертной организацией.

Заказчиком строительно-технической экспертизы проблемного объекта является Министерство.

S - разность общей площади объекта незавершенного строительства согласно разрешению на строительство и общей площади жилых помещений в отношении которых, не заключены договоры участия в долевом строительстве, (кв. м);

P - показатель средней стоимости строительства 1 кв. метра общей площади в Ульяновской области, на основании проектных деклараций, размещенных застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом 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» на территории Ульяновской области, в единой информационной системе жилищного строительства, в отношении всех не введенных в эксплуатацию предусмотренных проектами строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 15-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором принимается решение о выделении субсидии. В случае отсутствия в единой информационной системе жилищного строительства таких проектных деклараций применяется показатель средней стоимости строительства 1 кв. метра общей площади по проектным декларациям застройщиков, реализующих проекты строительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав

21-72 29.01.2021

Приволжского федерального округа, размещенным в единой информационной системе жилищного строительства (руб./кв. м).

За основу взят механизм расчёт субсидии применяемый федеральными органами при финансировании проблемных объектов застройщики которых признаны банкротами (постановление Правительства РФ от 12.09.2019 N 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»), доработанный, с учётом того, что права и обязанности по ДДУ переходят не государству, а застройщику-инвестору, в этом случае размер субсидии уменьшается на сумму не проданных жилых помещений в проблемном объекте.

Кроме того вносятся изменения в части этапного предоставления субсидии, а именно субсидии будут предоставляться после проверки соответствия этапа выполненных застройщиком - инвестором работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям проектной документации, подтверждённых актом проверки органа регионального государственного строительного надзора Ульяновской области в соответствии с программой проверок утверждённой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Результатами предоставления субсидий будут являться:

количество объектов, в отношении которых выполнено строительство в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией и выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, единиц;

число участников долевого строительства, перед которыми исполнены обязательства по передаче жилых помещений.

Проект постановления подготовлен департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (заместитель директора Елисеева Е.В.)

Министр строительства и архитектуры
Ульяновской области



К.В.Алексич