ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Ульяновской области «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства»

Проект постановления Правительства Ульяновской области «О масштабных инвестиционных проектах жилищного строительства» (далее проект постановления) - разработан в целях реализации закона Ульяновской области от 02.10.2020 № 112-ЗО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ульяновской области и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области» (далее - Закон).

Закон предполагает присвоение проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления земельных участков застройщикам на льготных условиях, позволит оказать существенную помощь строительным организациям и не допустить большего падения темпов жилищного строительства, увеличения сроков сдачи жилья и роста социальной напряжённости.

Статьёй 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации предусмотрены случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.

Пунктом 3 указанной статьи установлено, что возможно предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Проекту жилищного строительства может быть присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в случае, если:

1) субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, обеспечивает соотношение величины среднемесячной начисленной заработной платы работников субъекта жилищного строительства и величины среднемесячной начисленной заработной платы по Ульяновской области за квартал, полугодие, девять месяцев и год, равное не менее чем 1,2;

2) общая площадь многоквартирных домов, построенных субъектом жилищного строительства, реализующим проект жилищного строительства,

в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, либо основным хозяйственным обществом такого субъекта жилищного строительства, либо любым из дочерних обществ такого субъекта жилищного строительства – основного хозяйственного общества или самого субъекта жилищного строительства в течение трёх лет, непосредственно предшествовавших году, в котором проводится отбор проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса масштабного инвестиционного

проекта жилищного строительства, составляет не менее чем тридцать тысяч квадратных метров в совокупности и имеются полученные в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов;

3) общая площадь многоквартирных домов, созданных в результате реализации проекта жилищного строительства, составит:

а) в муниципальном образовании «город Ульяновск» – не менее чем пятьдесят пять тысяч квадратных метров;

б) в муниципальном образовании «город Димитровград» – не менее чем тридцать пять тысяч квадратных метров;

в) в иных муниципальных образованиях – не менее чем пять тысяч пятьсот квадратных метров.

Подобная норма права, предусматривающая предоставления земельных участков застройщикам на льготных условиях, действовала на территории Ульяновской области с 2016 по 2018 год (статьёй 4.1 Закона Ульяновской области от 02.09.2015 № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»), однако положения указанной нормы не применяются после 31 декабря 2018 года.

Проект постановления предусматривает утверждение:

Порядка отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решений о присвоении проектам жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

Порядка принятия Правительством Ульяновской области решений о лишении проекта жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

Порядка внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в части замены прилагаемого к данному распоряжению бизнес-плана проекта жилищного строительства в связи с внесением изменений в бизнес-план проекта жилищного строительства.

Порядок внесения изменения (изменений) в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в части наименования юридического лица, реализующего проект жилищного строительства, в связи с осуществлением процедуры реорганизации.

Порядка внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в части наименования юридического лица, реализующего проект жилищного строительства, в связи с изменением наименования юридического лица,

реализующего проект жилищного строительства, не связанным с процедурой реорганизации.

Порядка передачи прав и обязанностей, возникших в связи с реализацией масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, и внесения изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в части изменения наименования юридического лица, реализующего проект жилищного строительства, в связи с заменой юридического лица, реализующего проект жилищного строительства.

Проект постановления разработан заместителем директора департамента финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области Е.В.Елисеевой.

Министр строительства
и архитектуры Ульяновской области К.В.Алексич