

## 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 предельную стоимость завершения строительства проблемного объекта для включения его Перечень проблемных объектов подлежащих достройке за счёт денежных средств предусмотренных в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период 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 Приволжского федерального округа, размещенным в единой информационной системе жилищного строительства (руб./кв. м).

За основу взят механизм расчёта 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.

Изменяется формула определяющая объём субсидий:

$$S = (F-C) * 0,99$$

Где

S - объем субсидий;

F - размер сметной стоимости завершения строительства проблемных объектов, достоверность которой подтверждена документами выданными организациями, осуществляющими проведение государственной или негосударственной экспертизы проектной документации.

C - общий объем задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта.

Общий объем задолженности по уплате цены договоров долевого участия в долевом строительстве соответствующего проблемного объекта рассчитывается Министерством.

Кроме того вносятся изменения в части этапного предоставления субсидии. Под отдельным этапом строительства, для целей настоящего Порядка понимается стоимость и виды работ, произведённые в сроки, установленные детальным планом – графиком строительства проблемного объекта.

Понятие детального плана-графика строительства проблемного объекта заимствовано из постановления Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 № 212 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета юридическому лицу на финансовое обеспечение (возмещение) затрат на создание и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, а также на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям и газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям в рамках реализации инвестиционных проектов на территории Арктической зоны Российской Федерации».

Детальный план - график составляется на основании проекта организации строительства проблемного объекта и утверждается Министерством.

Так же проектом изменяются сроки проведения отдельных конкурсных процедур и рассмотрения документов. Изменение сроков обусловлено необходимостью сокращения сроков проведения конкурса и определения застройщика инвестора- победителя.

Так же вносятся изменения в части сроков предоставления отчёта о достижении результатов предоставления субсидии. Теперь Застройщик-инвестор представляет в Министерство отчёт о достижении значений показателя результативности предоставления субсидии не позднее 20 рабочих дней после наступления срока достижения показателя результативности, указанных в пункте 3.13 раздела 3 Порядка, по форме, прилагаемой к Соглашению.

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

Министр

К.В.Алексич