

**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 постановления) разработан в целях приведения Положения о Министерстве строительства и архитектуры в соответствие с пунктом 2.6 постановления Правительства Ульяновской области от 17.09.2021 № 432-П «О мерах, способствующих реализации комплексного развития территории в Ульяновской области», которым установлено, что в целях определения границ территории, подлежащей комплексному развитию исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, осуществляющий на территории Ульяновской области государственное управление в сфере градостроительной деятельности, самостоятельно подготавливает мастер-план территории, в отношении которой планируется осуществление деятельности по комплексному развитию.

В целях реализации указанных положений проектом постановления предусматривается наделение Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области полномочиями по подготовке мастер-планов территорий, в отношении которых планируется осуществление деятельности по комплексному развитию.

Также проектом предусмотрено внесение изменений в части уточнения отдельных полномочий Министерства, связанных с исполнением функции технического заказчика.

В соответствии с пунктом 22 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Так в соответствии с распоряжением Правительства Ульяновской области № 339-пр «О некоторых мерах по повышению качества строительных и ремонтных работ на территории Ульяновской области» подведомственное Министерству государственное учреждение выполняет функции единого технического заказчика по строительству, реконструкции, капитальному и

текущему ремонту объектов, финансируемых за счёт средств федерального бюджета, областного бюджета Ульяновской области

Кроме того, в целях исполнения поручения заместителя Губернатора Ульяновской области И.О.Эделя от 25.10.2021 № 272-ПЧ, в целях образования в Ульяновской области единого проектного учреждения, в целях повышения эффективности работы по подготовке проектной документации, в полномочия Министерства включаются полномочия по организации деятельности, связанной с инженерно-техническими изысканиями, инженерно-техническим проектированием и подготовкой проектной документации.

Также, Положение о Министерстве дополняется новым полномочием по изданию нормативных правовых актов об определении значений предельной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам административно-территориальных единиц Ульяновской области, которые подлежат применению при приобретении жилых помещений государственного жилищного фонда Ульяновской области.

Данное полномочие включается в целях установления актуальной цены в отношении стоимости 1 квадратного метра отдельно в каждом муниципальном образовании Ульяновской области.

В настоящее время Министерством, для формирования начальной (максимальной) цены контракта применяется иной метод (в соответствии с частью 12 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») так как к предмету контракта (приобретение квартир для обеспечения детей-сирот) применяются специфические требования: площадь не менее 33 кв.м. (без учёта площади балкона, лоджии), конкретные требования к материалам наружных стен и перекрытий, окон и балконных дверей, входных и межкомнатных дверей, к способам внутренней отделки потолков и стен, к покрытию полов, к сантехническому оборудованию и приборам, вентиляции, отопительной системе, электрической разводке, инженерным системам). Данное обстоятельство обусловлено тем, что распоряжением Правительства Ульяновской области от 18.10.2021 №528-пр «О некоторых мерах по контролю качества жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – распоряжение) утверждены требования, предъявляемые к жилому помещению, строящемуся либо приобретаемому за счёт средств областного бюджета Ульяновской области с целью последующего предоставления детям-сиротам (далее – требования).

Нормативный метод невозможно применить к определению начальной (максимальной) цены контракта по предмету Контракта, так как отсутствуют нормативно-правовые акты, устанавливающие предельную цену для предмета закупки.

Тарифный метод невозможно применить к определению начальной (максимальной) цены контракта по предмету Контракта, так как цены

закупаемых услуг для государственных и муниципальных нужд не подлежат государственному регулированию и не установлены муниципальными правовыми актами.

Проектно-сметный метод невозможно применить к определению начальной (максимальной) цены контракта по предмету Контракта, так как предмет закупки не относится к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, текущему ремонту зданий, строений, сооружений, помещений.

Затратный метод невозможно применить к определению начальной (максимальной) цены контракта по предмету Контракта, так как Заказчик не располагает объективными данными по сумме предполагаемых затрат на оказание услуги и обычной для определенной сферы деятельности прибыли.

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), невозможно применить к определению начальной (максимальной) цены контракта по предмету Контракта, так как:

невозможно направить запросы о предоставлении ценовой информации не менее пяти поставщикам (подрядчикам, исполнителям), обладающим опытом поставок соответствующих товаров, работ, услуг, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в сети «Интернет»)– информация о подобных поставщиках отсутствует в свободном доступе (распоряжением Правительства Ульяновской области от 18.10.2021N<sup>528</sup>-пр– в 2021 году);

информация о предмете закупки отсутствует в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами;

информация о предмете закупки отсутствует в котировках на российских биржах и иностранных биржах;

информация о предмете закупки отсутствует в данных государственной статистической отчетности о ценах товаров, работ, услуг;

информация о предмете закупки отсутствует в официальных источниках информации уполномоченных государственных органов и муниципальных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, в официальных источниках информации иностранных государств, международных организаций или иных общедоступных изданиях;

предмет закупки не является объектом оценки, стоимость которого определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

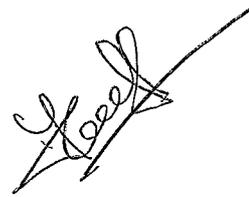
информация о предмете закупки не представлена информационно-ценовыми агентствами;

информация о предмете закупки отсутствует в иных источниках информации, в том числе общедоступные результаты изучения рынка (изучались сайты: Авито, ЦИАН, Домофонд, ДомКлик - на указанных сайтах отсутствуют предложения о продаже квартир, с характеристиками, соответствующими распоряжению Правительства Ульяновской области от 18.10.2021N<sup>о</sup>528-пр).

В этой связи вносятся изменения в Положение о Министерстве в части возложения на него полномочий по установлению предельных цен на жилые помещения, приобретаемые или строящиеся для детей-сирот. Данные изменения позволят Министерству издавать нормативно-правовой акт, устанавливающий цены на приобретаемые и строящиеся для указанной категории граждан жилые помещения.

Проект постановления разработан и заместителем директора департамента финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области Елисеевой Е.В., т.58-59-94.

Исполняющий обязанности  
Министра строительства и архитектуры  
Ульяновской области



К.В.Алексич