



ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ульяновской области

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области 27 марта 2024 года

Статья 1

Внести в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 07.09.2015 № 124; от 07.12.2015 № 170; от 24.03.2020 № 20; от 13.10.2020 № 75; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 25.12.2020, № 7300202012250003; «Ульяновская правда» от 07.05.2021 № 31; от 15.10.2021 № 75; от 03.02.2023 № 9) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить пунктами 4¹-4³ следующего содержания:

«4¹) организации оборонно-промышленного комплекса – находящиеся на территории Ульяновской области организации, которые включены в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса в порядке, установленном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 года № 96 «О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса»;

4²) работники организаций оборонно-промышленного комплекса – физические лица, заключившие с организациями оборонно-промышленного комплекса трудовой договор (контракт);

4³) участники специальной военной операции и члены их семей – лица, указанные в пункте 9 части 1 статьи 5 Закона Ульяновской области от 3 октября 2012 года № 131-ЗО «О бесплатной юридической помощи на территории Ульяновской области»;»;

2) в статье 4²:

а) абзац первый пункта 3 части 1 после слова «домов» дополнить словами «и (или) жилых домов»;

б) подпункт «г» пункта 1 части 2 дополнить словами «(далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)»;

3) дополнить статьёй 4³ следующего содержания:

«Статья 4³. Стратегически значимые инвестиционные проекты жилищного строительства

1. Проекту жилищного строительства может быть присвоен статус стратегически значимого 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 в течение семи лет, непосредственно предшествовавших году, в котором проводится отбор проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса стратегически значимого

инвестиционного проекта жилищного строительства, составляет не менее чем пятьдесят тысяч квадратных метров в совокупности, и данные многоквартирные дома в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, введены в эксплуатацию;

3) срок реализации проекта жилищного строительства не превышает пяти лет;

4) в ходе реализации проекта жилищного строительства планируется в том числе строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с привлечением денежных средств организаций оборонно-промышленного комплекса, и (или) работников организаций оборонно-промышленного комплекса, и (или) участников специальной военной операции и членов их семей – участников долевого строительства таких домов, и в указанных целях субъектом жилищного строительства с одной или несколькими организациями оборонно-промышленного комплекса и Правительством Ульяновской области заключено инвестиционное соглашение, включающее:

а) сведения о месте (местах) нахождения и площади многоквартирного дома (многоквартирных домов), указанного (указанных) в абзаце первом настоящего пункта;

б) обязательство субъекта жилищного строительства заключить с работниками организаций оборонно-промышленного комплекса, и (или) организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса, и (или) участниками специальной военной операции и членами их семей в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договоры участия в долевом строительстве в отношении не менее чем 70 процентов общей площади создаваемого многоквартирного дома (создаваемых многоквартирных домов), предусматривающие, что цена указанных договоров определяется исходя из величины, равной 90 процентам размера средней рыночной стоимости

одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного для Ульяновской области Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по состоянию на дату заключения таких договоров;

в) обязательство субъекта жилищного строительства в случае неисполнения им условий инвестиционного соглашения, установленных подпунктом «б» настоящего пункта, уплатить в областной бюджет Ульяновской области штраф в размере, равном суммарному размеру кадастровой стоимости всех земельных участков, предоставленных субъекту жилищного строительства в аренду без проведения торгов в соответствии с абзацем третьим части 2 статьи 13² Закона Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области»;

г) обязательство организации оборонно-промышленного комплекса предоставлять работникам организации оборонно-промышленного комплекса корпоративные меры поддержки в целях содействия приобретению ими жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), указанном (указанных) в абзаце первом настоящего пункта.

2. Проекту жилищного строительства не может быть присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства в случаях, если он запланирован к реализации субъектом жилищного строительства:

1) находящимся в процессе реорганизации или ликвидации либо в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

2) на имущество которого наложен арест;

3) имеющим недоимку по уплате налогов;

4) являющимся застройщиком объекта долевого строительства, включённого в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1¹ статьи 23¹ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Решение о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства принимается Правительством Ульяновской области по результатам отбора проектов жилищного строительства. Порядок отбора проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства и принятия Правительством Ульяновской области решения о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства устанавливается Правительством Ульяновской области.

4. Решение о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области, в котором указываются наименование проекта жилищного строительства, которому присваивается статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, и наименование субъекта жилищного строительства, реализующего такой проект. К указанному распоряжению в обязательном порядке прилагается бизнес-план проекта жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства. Днём присвоения проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства является день подписания соответствующего распоряжения Правительства Ульяновской области.

5. Субъект жилищного строительства, реализующий стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства, обеспечивает представление в Правительство Ульяновской области информации, необходимой для оценки соответствия фактических значений показателей, характеризующих хозяйственную деятельность субъекта жилищного строительства, их значениям, предусмотренным бизнес-планом проекта жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного

строительства, а также соответствия реализуемого стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Состав такой информации, сроки и порядок её представления устанавливаются Правительством Ульяновской области.

6. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства внесены изменения в бизнес-план такого проекта, субъект жилищного строительства, реализующий стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства, обязан в установленном Правительством Ульяновской области порядке и установленные им сроки обратиться в Правительство Ульяновской области с предложением о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении такому проекту данного статуса изменения в части замены прилагаемого к данному распоряжению бизнес-плана проекта жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства.

Правительство Ульяновской области в установленном им порядке и установленные им сроки осуществляет оценку соответствия представленного субъектом жилищного строительства, реализующим проект жилищного строительства, изменённого бизнес-плана проекта жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, и в случае, если будет установлено, что изменение указанного бизнес-плана не повлечёт несоответствия проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства соответствующего изменения.

7. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства юридическое лицо, его реализовавшее, реорганизовано, правопреемник указанного юридического лица вправе в установленном Правительством Ульяновской области порядке и установленные им сроки обратиться в Правительство Ульяновской области с предложением о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении такому проекту данного статуса изменения (изменений) в части наименования юридического лица, реализующего стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства.

В случае реорганизации соответствующего юридического лица в формах преобразования, слияния или присоединения с указанным в абзаце первом настоящей части предложением вправе обратиться правопреемник реорганизованного юридического лица, определяемый в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В случае реорганизации соответствующего юридического лица в формах разделения или выделения с указанным в абзаце первом настоящей части предложением вправе обратиться правопреемник реорганизованного юридического лица, определяемый в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, к которому в соответствии с передаточным актом перешли все права и обязанности в отношении имущества, используемого в целях реализации стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства. Перечень документов (копий документов), на основании которых Правительство Ульяновской области принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства соответствующего изменения (соответствующих изменений), устанавливается Правительством Ульяновской области.

Правительство Ульяновской области в установленном им порядке и установленные им сроки рассматривает указанное в абзаце первом настоящей

части обращение правопреемника реорганизованного юридического лица и приложенные к этому обращению документы (копии документов) и в случае, если по результатам рассмотрения указанных обращения и документов (копий документов) будет установлено, что реализация стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства правопреемником реорганизованного юридического лица не повлечёт несоответствия такого проекта и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи и действовавшим по состоянию на день присвоения проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении такому проекту данного статуса соответствующего изменения (соответствующих изменений). В этом случае решение о лишении проекта жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства не принимается.

8. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства изменено наименование юридического лица, реализующего такой проект, и данное изменение не связано с его реорганизацией, юридическое лицо, реализующее этот проект, вправе в установленном Правительством Ульяновской области порядке обратиться в Правительство Ульяновской области с предложением о внесении изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении указанному проекту данного статуса в части наименования юридического лица, его реализующего.

Правительство Ульяновской области в установленном им порядке и установленные им сроки принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства соответствующего изменения.

9. Субъект жилищного строительства, реализующий стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства, вправе

в установленном Правительством Ульяновской области порядке передать в полном объеме свои права и обязанности, возникшие в связи с реализацией такого проекта в отношениях, регулируемых настоящим Законом и иными принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Ульяновской области, другому субъекту жилищного строительства (далее в настоящей части – правопреемник), если правопреемник соответствует требованиям к субъектам жилищного строительства, установленным частями 1 и 2 настоящей статьи.

В случае, предусмотренном настоящей частью, в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства в установленном Правительством Ульяновской области порядке и установленные им сроки вносятся изменение, предусматривающее изменение юридического лица, реализующего стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства.

10. В случае привлечения субъектом жилищного строительства к участию в реализации стратегически значимого инвестиционного проекта или его части (частей) своего дочернего хозяйственного общества изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении соответствующему проекту жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства в связи с таким привлечением не вносятся.

11. Проект жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства, лишается данного статуса в случаях:

1) несоответствия фактических значений показателей, характеризующих хозяйственную деятельность субъекта жилищного строительства, реализующего стратегически значимый инвестиционный проект жилищного строительства, их значениям, предусмотренным бизнес-планом проекта жилищного строительства, которому присвоен статус стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства;

2) несоответствия субъекта жилищного строительства и (или) реализуемого им стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи;

3) неисполнения субъектом жилищного строительства условий инвестиционного соглашения, установленных подпунктом «б» пункта 4 части 1 настоящей статьи.

12. Решение о лишении проекта жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства принимается Правительством Ульяновской области в установленном им порядке. Соответствующее решение оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области. Днём лишения проекта жилищного строительства статуса стратегически значимого инвестиционного проекта жилищного строительства является день подписания соответствующего распоряжения Правительства Ульяновской области.».

Статья 2

Внести в абзац третий части 2 статьи 13² Закона Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» («Народная газета» от 19.11.2003 № 135; «Ульяновская правда» от 26.07.2005 № 73; «Народная газета» от 06.12.2005 № 134; «Ульяновская правда» от 07.04.2006 № 24; от 07.06.2006 № 41; от 12.07.2006 № 52; от 11.10.2006 № 78; от 08.11.2006 № 86; от 08.08.2007 № 66; от 13.11.2007 № 96; от 16.01.2008 № 3; от 07.11.2008 № 91; от 03.04.2009 № 25; от 02.10.2009 № 80; от 10.03.2010 № 17; «Народная газета» от 23.12.2010 № 95; «Ульяновская правда» от 03.06.2011 № 60; от 09.11.2011 № 126; от 02.03.2012 № 22; от 08.05.2014 № 65; от 08.12.2014 № 180; от 05.03.2015 № 28; от 06.04.2015 № 44; от 08.06.2015 № 76-77; от 05.10.2015 № 139; от 29.10.2015 № 151; от 07.12.2015 № 170; от 04.02.2016 № 14; от 06.06.2016 № 75-76;

от 02.08.2016 № 99; от 27.12.2016 № 140; от 30.06.2017 № 47; от 29.09.2017 № 72; от 10.11.2017 № 82-83; от 27.04.2018 № 29; от 14.09.2018 № 67; от 30.04.2019 № 31; от 04.06.2019 № 40; от 01.11.2019 № 83; от 21.01.2020 № 4; от 29.05.2020 № 37; от 10.07.2020 № 48; от 18.08.2020 № 59; от 13.10.2020 № 75; от 07.05.2021 № 31; от 15.10.2021 № 75; от 24.12.2021 № 94; от 15.03.2022 № 18; от 06.05.2022 № 32; от 05.07.2022 № 474; от 02.09.2022 № 64; от 13.12.2022 № 92; от 14.06.2023 № 44; от 16.06.2023 № 45; от 08.08.2023 № 60; от 17.10.2023 № 80; от 03.11.2023 № 85) следующие изменения:

- 1) слово «по» заменить словом «, способствующих»;
- 2) слова «или особо значимого» заменить словами «, особо значимого или стратегически значимого инвестиционного».

Губернатор Ульяновской области



А.Ю.Русских

г. Ульяновск
1 апреля 2024 г.
№ 15-30