



## ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ульяновской области и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области 30 сентября 2020 года

#### Статья 1

Внести в Закон Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 07.09.2015 № 124; от 07.12.2015 № 170; от 02.06.2017 № 40; от 24.03.2020 № 20) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) субъекты жилищного строительства – юридические лица, осуществляющие в границах территории Ульяновской области жилищное строительство в качестве застройщика, технического заказчика и (или) генерального подрядчика;»;

б) пункты 5 и 6 признать утратившими силу;

2) в статье 4:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Проекту жилищного строительства может быть присвоен статус приоритетного проекта жилищного строительства в случае, если:

1) доля дохода субъекта жилищного строительства, реализующего проект жилищного строительства, от реализации товаров (работ, услуг), являющихся результатом осуществления видов экономической деятельности, классифицируемых в соответствии с группировками 41 или 68

Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (далее – ОКВЭД), в доходе такого субъекта жилищного строительства от реализации товаров, работ, услуг по итогам календарного года составляет не менее 70 процентов;

2) 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;

3) общая площадь построенных в результате реализации проекта жилищного строительства жилых помещений составит не менее ста тысяч квадратных метров, а если такой проект предусматривает осуществление развития застроенной территории на основании договора о развитии застроенной территории, – не менее тридцати тысяч квадратных метров;

4) объём расходов, связанных с реализацией проекта жилищного строительства, в соответствии с его бизнес-планом составит не менее одного миллиарда рублей, а если такой проект предусматривает мероприятия, направленные на развитие застроенной территории на основании договора о развитии застроенной территории, – не менее трёхсот миллионов рублей;

5) субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, осуществит затраты, связанные со строительством объектов инженерной инфраструктуры, в объёме не менее чем пятьдесят миллионов рублей, а если такой проект предусматривает мероприятия, направленные на развитие застроенной территории на основании договора о развитии застроенной территории, – в объёме не менее чем двадцать пять миллионов рублей;

6) у субъекта жилищного строительства, реализующего проект жилищного строительства, на праве собственности или ином праве имеются земельный участок или несколько смежных земельных участков, которые необходимы для реализации указанного проекта.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Субъект жилищного строительства, реализующий приоритетный 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 приоритетного проекта жилищного строительства, а также соответствия реализуемого приоритетного 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.»;

в) абзац второй части 6<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«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 приоритетного 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 приоритетного проекта жилищного строительства соответствующего изменения. Указанное решение Правительства Ульяновской области оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области.»;

г) в первом предложении абзаца третьего части 7 слова «критериям, указанным в части» заменить словами «и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным частью»;

д) пункт 2 части 9 изложить в следующей редакции:

«2) несоответствия фактических значений показателей, характеризующих хозяйственную деятельность субъекта жилищного строительства, реализующего приоритетный проект жилищного строительства, их значениям, предусмотренным бизнес-планом проекта жилищного строительства, которому присвоен статус приоритетного проекта жилищного строительства, а равно несоответствия субъекта жилищного строительства и (или) реализуемого им приоритетного проекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.»;

3) в статье 4<sup>1</sup>:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Проекту жилищного строительства может быть присвоен статус особо значимого проекта жилищного строительства в случае, если:

1) доля дохода субъекта жилищного строительства, реализующего проект жилищного строительства, от реализации товаров, работ (услуг), являющихся результатом осуществления видов экономической деятельности, классифицируемых в соответствии с группировками 41, 68 и (или) 71.12.2 ОКВЭД, в доходе такого субъекта жилищного строительства от реализации товаров, работ (услуг) по итогам календарного года составляет не менее 70 процентов;

2) 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, 9 месяцев и год, равное не менее чем 1,2;

3) общая площадь жилых помещений во введённых в эксплуатацию многоквартирных домах или жилых домах, построенных субъектом жилищного строительства, реализующим проект жилищного строительства, в течение трёх лет, непосредственно предшествующих году, в котором проводится отбор проектов жилищного строительства в целях присвоения им статуса особо

значимого проекта жилищного строительства, составляет не менее десяти тысяч квадратных метров;

4) общая площадь созданных в результате реализации проекта жилищного строительства жилых помещений составит:

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

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

в) в иных муниципальных образованиях Ульяновской области – не менее чем пять тысяч квадратных метров.»;

б) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Субъект жилищного строительства, реализующий особо значимый 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 особо значимого проекта жилищного строительства, а также соответствия реализуемого особо значимого 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.»;

в) абзац второй части 6 изложить в следующей редакции:

«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 особо значимого 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 особо значимого проекта жилищного строительства соответствующего изменения. Указанное решение Правительства Ульяновской области оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области.»;

г) в абзаце третьем части 7 слова «критериям, указанным в части» заменить словами «и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным частью»;

д) пункты 1-2 части 8<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«1) правопреемник соответствует требованиям к субъектам жилищного строительства, установленным частью 1 настоящей статьи, и не является субъектом жилищного строительства, указанным в пункте 1 части 2 настоящей статьи;

2) реализация правопреемником особо значимого проекта жилищного строительства не повлечёт несоответствия этого проекта требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи и действовавшим по состоянию на день присвоения проекту жилищного строительства статуса особо значимого проекта жилищного строительства.»;

е) пункт 2 части 9 изложить в следующей редакции:

«2) несоответствия фактических значений показателей, характеризующих хозяйственную деятельность субъекта жилищного строительства, реализующего особо значимый проект жилищного строительства, их значениям, предусмотренным бизнес-планом проекта жилищного строительства, которому присвоен статус особо значимого проекта жилищного строительства, а равно несоответствия субъекта жилищного строительства и (или) реализуемого им особо значимого проекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.»;

4) дополнить статьёй 4<sup>2</sup> следующего содержания:

**«Статья 4<sup>2</sup>. Масштабные инвестиционные проекты жилищного строительства»**

1. 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.

2. Проекту жилищного строительства не может быть присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в случаях, если:

1) проект жилищного строительства реализуется субъектом жилищного строительства:

а) проводящим процедуру реорганизации или ликвидации либо находящимся в процедуре, применяемой в деле о банкротстве;

б) на имущество которого в установленном порядке наложен арест;

в) имеющим недоимку по уплате налогов;

г) являющимся застройщиком объекта долевого строительства, включённого в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) на используемое в целях реализации проекта жилищного строительства недвижимое имущество в установленном порядке обращено взыскание.

3. Решение о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства принимается Правительством Ульяновской области по результатам отбора проектов жилищного строительства. Порядок 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 устанавливается Правительством Ульяновской области.

4. Проекту жилищного строительства присваивается статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства при условии представления в Правительство Ульяновской области документов,



необходимых для оценки соответствия проекта жилищного строительства и субъекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, в порядке, установленном Правительством Ульяновской области.

5. Решение о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области, в котором указываются наименование проекта жилищного строительства, которому присваивается статус масштабного 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства. Днём присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства является день подписания соответствующего распоряжения Правительства Ульяновской области.

6. Субъект жилищного строительства, реализующий масштабный 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, а также соответствия реализуемого масштабного 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.

7. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства внесены изменения в бизнес-план такого проекта, субъект жилищного строительства,

реализующий масштабный 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 масштабного 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 масштабного 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства соответствующего изменения. Указанное решение Правительства Ульяновской области оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области.

8. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства осуществлена процедура реорганизации юридического лица, его реализовавшего, 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 масштабный инвестиционный проект жилищного строительства.

При осуществлении процедуры реорганизации 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. При осуществлении процедуры реорганизации 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства. Перечень документов, на основании которых Правительство Ульяновской области принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении проекту жилищного строительства статуса масштабного 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 прилагаемые к такому обращению документы и в случае, если по результатам рассмотрения указанных обращения и документов будет установлено, что реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства правопреемником реорганизованного юридического лица не повлечёт несоответствия такого проекта и субъекта жилищного строительства, его реализующего, требованиям, установленным пунктами 1 и 3 части 1 настоящей статьи и действовавшим по состоянию на день присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного

проекта жилищного строительства, принимает решение о внесении в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении такому проекту данного статуса соответствующего изменения (соответствующих изменений). Указанное решение Правительства Ульяновской области оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области. В этом случае решение о лишении проекта жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства не принимается.

9. Если после присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства изменено наименование юридического лица, реализующего такой проект, и данное изменение не связано с процедурой реорганизации, 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства соответствующего изменения. Указанное решение Правительства Ульяновской области оформляется распоряжением Правительства Ульяновской области.

10. Субъект жилищного строительства, реализующий масштабный 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:

1) правопреемник соответствует требованиям к субъектам жилищного строительства, установленным пунктом 1 части 1 настоящей статьи, и не является субъектом жилищного строительства, указанным в пункте 1 части 2 настоящей статьи;

2) реализация правопреемником масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства не повлечёт несоответствия этого проекта требованиям, установленным пунктом 3 части 1 настоящей статьи и действовавшим по состоянию на день присвоения проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства.

В этом случае в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении соответствующему проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в установленном Правительством Ульяновской области порядке и установленные им сроки вносятся изменение, предусматривающее изменение наименования юридического лица, реализующего масштабный инвестиционный проект жилищного строительства.

11. В случае привлечения субъектом жилищного строительства – основным хозяйственным обществом, реализующим масштабный инвестиционный проект жилищного строительства, к участию в реализации указанного проекта или его части (частей) своего дочернего хозяйственного общества изменения в распоряжение Правительства Ульяновской области о присвоении соответствующему проекту жилищного строительства статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства в связи с таким привлечением не вносятся.

12. Проект жилищного строительства, которому в установленном порядке присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, лишается данного статуса в случаях:

1) возникновения оснований, изложенных в части 2 настоящей статьи, если иное не предусмотрено частью 7 настоящей статьи;

2) несоответствия фактических значений показателей, характеризующих хозяйственную деятельность субъекта жилищного строительства, реализующего масштабный инвестиционный проект жилищного строительства, их значениям, предусмотренным бизнес-планом проекта жилищного строительства, которому присвоен статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, а равно несоответствия субъекта жилищного строительства и (или) реализуемого им масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.

13. Решение о лишении проекта жилищного строительства статуса масштабного 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 масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства является день подписания соответствующего распоряжения Правительства Ульяновской области.

14. Субъектам жилищного строительства, реализующим масштабные инвестиционные проекты жилищного строительства, предоставляется государственная поддержка в формах, предусмотренных статьёй 3 настоящего Закона.».

## Статья 2

Внести в абзац третий части 2 статьи 13<sup>2</sup> 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) изменение, дополнив его после слов «присвоен статус» словами «масштабного инвестиционного или».

### Статья 3

Признать подпункт «б» пункта 1 статьи 1 Закона Ульяновской области от 2 декабря 2015 года № 182-ЗО «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 07.12.2015 № 170) утратившим силу.

Губернатор Ульяновской области



С.И.Морозов

г. Ульяновск  
«2» октября 2020 года  
№ 112-ЗО