ПРОЕКТ

Вносится Правительством Ульяновской области

**ЗАКОН
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О внесении изменений вЗакон Ульяновской области
«Градостроительный устав Ульяновской области»**

*Принят Законодательным Собранием Ульяновской области \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2022 г.*

Внести Закон Ульяновской области от 30 июня 2008 года
№ 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 02.07.2008 № 54; от 08.07.2011 № 74; от 07.10.2011 № 113;
от 04.05.2012 № 45; от 13.03.2013 № 27; от 11.11.2013 № 144; от 31.12.2013
№ 174; от 11.03.2014 № 34; от 10.07.2014 № 98; от 07.08.2014 № 114;
от 05.10.2015 № 139; от 29.10.2015 № 151; от 04.10.2016 № 118; от 30.06.2017
№ 47; от 30.11.2017 № 89; от 02.11.2018 № 81; от 28.12.2018 № 97;
от 06.08.2019 № 59; от 06.12.2019 № 94; от 13.10.2020 № 75; от 07.05.2021
№ 31; от 06.08.2021 № 55; от 09.11.2021 № 81; от 12.03.2022 № 18)следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в наименовании и абзаце первом слова «государственной власти» исключить;

б) в пункте6 части 2 статьи 4:

подпункт «д» дополнить словами «за исключением газопроводовсреднего давления,строительстволибореконструкция которых планируется
от сети газораспределения среднего давления;»;

дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) газопроводы-отводы, газораспределительные станции;»;

2) в пункте 6 части 1 статьи 3 слова «государственной власти» исключить;

3) в части 3 статьи 7 слова «государственной власти» исключить;

4) в статье 9 слова «государственной власти» исключить;

5) в статье 19:

а) абзац первый подпункта «а» пункта 8 после слов «сведений» дополнить словом «государственной», после слов«деятельности» дополнить словами «Ульяновской области»;

б) дополнитьпунктом 81 следующего содержания:

«81) строительства созданных до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» колхозами, совхозами или иными сельскохозяйственными организациями, сведения о которых исключены
 из Единого государственного реестра юридических лиц, объектов капитального строительства, которые расположены на земельных участках, предоставленных гражданам в собственность бесплатно, в соответствии с Законом Ульяновской области от 29 октября 2021 года № 109-ЗО «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшиеколхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям», при наличии:

а) сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ульяновской области, предоставленных органами местного самоуправления городских округов (муниципальных районов) Ульяновской области:

о соответствии объектов капитального строительства, указанных в абзаце первом настоящего пункта, и земельных участков, на которых расположены указанные объекты, требованиям генеральных планов поселений (городских округов) Ульяновской области, правил землепользования и застройки, а также проектам планировки территорий, в границах которых они расположены;

о нахождении объектов капитального строительства,указанных в абзаце первом настоящего пункта, за пределами границ зон с особыми условиями использования территории, если режим таких зон не допускает размещения указанных объектов и иное не предусмотрено федеральным законом;

б) заключения специализированной организации, аккредитованной
в установленном законодательством порядке, о соответствии объектов капитального строительства, указанных в абзаце первом настоящего пункта, требованиям градостроительных норм, строительных норм и правил, нормативных документов по пожарной безопасности, а также требованиям санитарных норм и правил;

в) правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов
на земельные участки, указанные в абзаце первом настоящего пункта.».

6) статью 22 после слов «содержащиеся в» заменить словами «государственной» после слов «деятельности» дополнить словами «Ульяновской области»;

7) в статье 21.4слова «государственной власти» исключить.

|  |  |
| --- | --- |
| **Губернатор Ульяновской области** | **А.Ю.Русских** |

г. Ульяновск

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

№\_\_\_\_\_-ЗО

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту Закона Ульяновской области
«О внесении изменений в Закон Ульяновской области
«Градостроительный устав Ульяновской области»**

Законопроект разработан в целях приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В частности, полномочия Правительства Ульяновской области в области градостроительной деятельности, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» дополняются новым полномочием по формированию и ведению регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства.

Также термин «информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» заменяется термином «государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ульяновской области» в соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Также вносятся изменения в перечень объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Ульяновской области. Указанный перечень дополняется газопроводами -отводами и газораспределительными станциями. Указанные изменения вносятся в целях приведения в соответствие с распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.11.2021 № 3325-р, и в сроки рекомендуемые Министерством экономического развития Российской Федерации письмом от 17.12.2021 № 45624-СГ/Д27.

В целях оптимизации градостроительной деятельности законопроектом предлагается исключить из регионального перечня газопроводы среднего давления (для подачи газа в газопровод низкого давления) и низкого давления (для газоснабжения жилых домов, общественных зданий и коммунально-бытовых предприятий), расположенные в границах населенного пункта поселения, либо в границах городского округа Ульяновской области.

Кроме того, согласно результатам проведенного анализа объектов капитального строительства, расположенных на территории Ульяновской области, порядка одной тысячи объектов капитального строительства, используемых для целей ведения сельского хозяйства, в настоящее время не оформлены, так как были приобретены гражданами на основании простых письменных сделок, заключенных с конкурсными управляющими сельскохозяйственных предприятий (колхозов, совхозов).

Данные объекты не только выпадают из налогообложения, но и не позволяют их правообладателям использовать их в целях развития сельского хозяйства.

В целях разрешения сложившейся ситуации принят Закон Ульяновской области от 29.10.2021 № 109-ЗО «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшиеколхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям» (далее также – Закон № 109-ЗО). Указанный закон позволяет гражданам приобрести в собственность бесплатно земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области или в муниципальной собственности муниципального образования Ульяновской области, а равно земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в случае, если на таких земельных участках расположены находящиеся в фактическом владении граждан объекты капитального строительства, принадлежавшие до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям, сведения о которых исключены из Единого государственного реестра юридических лиц, и при этом предоставление гражданину земельного участка в собственность бесплатно не нарушает установленные федеральными законами запреты или ограничения, а также права и законные интересы других лиц.

Однако оформление земельно-правовых документов на земельные участки в соответствии с Законом № 109-ЗО не позволяет гражданам произвести государственную регистрацию права собственности на расположенный на нем объект недвижимого имущества ввиду отсутствия документов, подтверждающих выдачу разрешения на строительство.

Пункт 5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляет право законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности установить дополнительные случаи, в которых получение разрешения на строительство не требуется. На территории Ульяновской области перечень таких случаев установлен статьёй 19 Закона Ульяновской области от 30.06.2008 № 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области».

Настоящим проектом предлагается расширить указанный перечень и предусмотреть, что для объектов, созданных до дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» колхозами, совхозами или иными сельскохозяйственными организациями, сведения о которых исключены из Единого государственного реестра юридических лиц объектов капитального строительства, на земельных участках, предоставленных гражданам, в собственность бесплатно в соответствии с Законом Ульяновской области от 29 октября 2021 года № 109-ЗО «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшиеколхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям», получение разрешения на строительство не требуется.

Закон позволит поддержать сельхозпроизводителей, создать перспективы для финансовых вложений в развитие узаконенных сельскохозяйственных объектов.

Проект законаразработан ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» (начальником отдела правового обеспечения ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр»Л.М.Шамсутдиновой) совместно с департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (заместитель директора департамента Е.В. Елисеева, телефон 58 59 94).

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин

**Финансово-экономическое обоснование**

**к проекту закона Ульяновской области**

**«О внесении изменений в Закон Ульяновской области**

**«Градостроительный устав Ульяновской области»**

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Градостроительный устав Ульяновской области»не потребует дополнительных финансовых затрат из областного бюджета Ульяновской области.

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов законодательства Ульяновской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию**

**в связи с принятием закона Ульяновской области**

**«О внесении изменений в Закон Ульяновской области**

**«Градостроительный устав Ульяновской области»**

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Градостроительный устав Ульяновской области»потребует внесение изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области»,постановление Правительства Ульяновской области от 03.08.2020 N 433-П «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «город Димитровград», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»,постановление Правительства Ульяновской области от 15.07.2013
№ 298-П «Об утверждении Перечня государственных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти Ульяновской области, предоставление которых организуется в областном государственном казенном учреждении «Корпорация развития интернет-технологий - многофункциональный центр предоставления государственных
 и муниципальных услуг в Ульяновской области».

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин