



ЗАКОН УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в статьи 4² и 4³ Закона Ульяновской области «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области»

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области 11 июня 2026 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) от 25.12.2020 № 7300202012250003; «Ульяновская правда» от 07.05.2021 № 31; от 15.10.2021 № 75; от 03.02.2023 № 9; от 05.04.2024 № 25; от 31.05.2024 № 39; от 18.10.2024 № 68; от 04.03.2025 16; от 02.09.2025 № 64) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 4² дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) субъект жилищного строительства, реализующий проект жилищного строительства, обязуется безвозмездно передать в собственность Ульяновской области жилые помещения, соответствующие условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и суммарная общая площадь которых составляет не менее 5 процентов суммарной общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, созданных в результате реализации масштабного инвестиционного

проекта жилищного строительства, для их последующего предоставления по договорам найма специализированного жилого помещения лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место жительства которых находится на территории Ульяновской области, и (или) последующей передачи указанных жилых помещений в собственность муниципального образования Ульяновской области, в границах территории которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, с целью организации переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в соответствии с жилищным законодательством до 1 января 2017 года (а в соответствии с главой 6⁵ Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» – после 1 января 2017 года) аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.»;

2) в пункте 4 части 1 статьи 4³:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«4) в ходе реализации проекта жилищного строительства планируется в том числе строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и в указанных целях субъектом жилищного строительства с организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса и Правительством Ульяновской области заключено инвестиционное соглашение, включающее:»;

б) подпункт «б» изложить в следующей редакции:

«б) обязательство субъекта жилищного строительства заключить 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, суммарная общая площадь являющихся предметом которых жилых помещений составляет не менее 70 процентов суммарной общей площади жилых помещений в создаваемом многоквартирном доме (создаваемых многоквартирных домах), с:

работниками организаций оборонно-промышленного комплекса;
организацией (организациями) оборонно-промышленного комплекса – с целью последующего предоставления указанных жилых помещений работникам такой организации (таких организаций) по договорам найма жилого помещения;

участниками специальной военной операции и членами их семей;

работниками областных государственных и муниципальных учреждений;

Единым институтом развития в жилищной сфере и (или) учреждёнными им организациями – для дальнейшей передачи указанных жилых помещений организации (организациям) оборонно-промышленного комплекса по договорам аренды с целью, указанной в абзаце третьем настоящего подпункта.

При этом цена договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с гражданами и организацией (организациями), указанными в абзацах втором – пятом настоящего подпункта, должна определяться 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;».

Статья 2

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу с 1 января 2027 года.

2. Действие пункта 3¹ части 1 статьи 4² Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области» (в редакции настоящего Закона) распространяется на правоотношения, которые возникли по поводу присвоения проекту жилищного строительства статуса

масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства после дня вступления настоящего Закона в силу.

При этом субъекты жилищного строительства, осуществляющие деятельность, связанную с реализацией проектов жилищного строительства, которым статус масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства присвоен до дня вступления настоящего Закона в силу, вправе по собственной инициативе принять решение о приведении этой деятельности в соответствие с положениями пункта 3¹ части 1 статьи 4² Закона Ульяновской области от 2 сентября 2015 года № 107-ЗО «О некоторых мерах, способствующих развитию жилищного строительства на территории Ульяновской области», направив копию соответствующего решения в Правительство Ульяновской области. В этом случае субъект жилищного строительства, принявший такое решение, не вправе впоследствии отказаться от него, ссылаться на его отсутствие или иным образом воздерживаться от соблюдения положений указанного пункта.

Губернатор Ульяновской области



А.Ю.Русских

г. Ульяновск
16 июня 2026 г.
№ 58-ЗО