Информация
о ходе выполнения постановления Тюменской областной Думы от 20.12.2012 № 779 «О рекомендациях «круглого стола» по теме: «Состояние и перспективы развития рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Тюменской области»

(представлена в областную Думу Вице-губернатором Тюменской области С.М. Сарычевым 23.09.2014)

1. В Тюменской области продолжается работа по исполнению Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» (далее по тексту – Указ).

За 8 месяцев 2014 года в Тюменской области для индивидуального жилищного строительства предоставлен 1 461 земельный участок общей площадью 244,96 га, в том числе:

в г. Тюмени предоставлено 126 участков общей площадью 15,74 га;

в муниципальных образованиях Тюменской области 1 335 участков общей площадью 229,22 га.

1.1. В целях выполнения мероприятий, предусмотренных подпунктом «а» пункта 2 Указа, продолжается реализация мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе.

Для решения жилищной проблемы многодетных семей в Тюменской области с 2011 года осуществляются мероприятия по бесплатному предоставлению земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в порядке, установленном Законом Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» и постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2011 № 340-п «Об утверждении Положения о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

По состоянию на 01.09.2014 в Тюменской области на учет в целях бесплатного предоставления земельных участков поставлена 9 151 многодетная семья, в том числе 8 966 молодых семей подали заявления на предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, и 185 семей – на предоставление земельного участка в целях дачного строительства.

Из числа молодых семей, поставленных на учет, 3 499 семей проживают в г. Тюмени (38,2%) и 5 652 семьи проживают в муниципальных районах и городских округах Тюменской области.

За период 2011 - 2014 годов по состоянию на 01.09.2014 в муниципальных образованиях Тюменской области многодетным семьям предоставлено 2 079 земельных участков общей площадью 278,79 га, в том числе:

- 1 земельный участок площадью 0,21 га предоставлен в 2011 году;
- 801 земельный участок общей площадью 101,6 га предоставлен в 2012 году;
- 885 земельных участков общей площадью 126,43 га предоставлены в 2013 году;

- 392 земельных участка общей площадью 50,55 га предоставлены за 8 месяцев 2014 года.

В г. Тюмени по состоянию на 01.09.2014 приняты решения о предоставлении 107 земельных участков. Многодетным семьям, поставленным на учет в г. Тюмени, направлено 303 уведомления с предложением земельного участка под индивидуальное жилищное строительство. В течение сентября текущего года многодетным семьям, проживающим в г. Тюмени, будут предложены еще 213 земельных участков. Всего в 2014 году планируется предоставить 516 земельных участков в с. Гусево и п. Московский многодетным семьям, поставленным на учет в г. Тюмени.

Всего земельными участками обеспечены 23% от числа молодых семей, поставленных на учет.

Для создания необходимой инфраструктуры на земельных участках и снижения затрат многодетных семей на строительство жилых домов реализуются мероприятия по инженерной подготовке предоставляемых многодетным семьям земельных участков, расположенных на площадках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

Правительством Тюменской области сформирован план выполнения мероприятий по инженерной подготовке площадок для жилищного строительства, участки на которых предоставляются многодетным семьям, на период до 2017 года включительно.

Объем средств, направленных в 2012 году из областного бюджета в бюджеты муниципальных образований на мероприятия по инженерной подготовке земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, составил 13 432,03 тыс. рублей. За счет указанных средств мероприятия по инженерной подготовке осуществлялись в отношении 170 земельных участков (в том числе проектные работы в отношении 135 участков, строительно-монтажные работы в отношении 35 земельных участков), из них:

- Вагайский район (35 земельных участков) – выполнены строительно-монтажные работы;
- Бердюжский, Абатский, Сладковский, Упоровский, Ялуторовский районы (135 земельных участков) – выполнены проектные работы.

Объем средств, направленных на указанные цели из областного бюджета в 2013 году, составил 43 806,04 тыс. рублей.

В 2013 году мероприятия по инженерной подготовке в части выполнения работ по разработке проектной документации осуществлялись в отношении 1 355 земельных участков (в том числе в отношении 574 земельных участков, переданных из федеральной собственности для последующего предоставления гражданам, поставленным на учет в г. Тюмени), а в части строительства инженерных сетей – в отношении 286 участков.

Проектные работы выполнялись в Аромашевском, Голышмановском, Бердюжском, Вагайском, Казанском, Исетском, Омутинском, Сладковском, Тюменском (с. Гусево, п. Московский, п. Нариманова, с. Ембаево, д. Головина), Уватском, Упоровском, Юргинском районах, г. Заводоуковске, г. Тобольске.

Строительно-монтажные работы выполнялись в Армизонском, Вагайском, Бердюжском, Исетском, Омутинском, Сладковском, Тобольском, Уватском, Упоровском районах.

В 2014 году на реализацию указанных мероприятий предусмотрено 80 295,744 тыс. рублей. Планируется осуществить мероприятия по инженерной подготовке в отношении 3 886 земельных участков, в том числе проектные работы в отношении 3 559 участков и строительно-монтажные работы в отношении 287 земельных участков:

- в Армизонском, Аромашевском, Голышмановском, Исетском, Упоровском районах, г. Тобольске запланировано проведение строительно-монтажных работ;

- в Ишимском, Тюменском районах, г. Заводоуковске запланировано проведение проектных работ.

Предусмотренный в областном бюджете объем средств на данные мероприятия на 2015 год составляет 111 761,0 тыс. рублей, на 2016 - 2017 годы – по 124 179,0 тыс. рублей ежегодно.

Первоочередной задачей по инженерной подготовке площадок за счет средств областного бюджета на 2014 - 2017 годы является обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, переданных из федеральной собственности.

В целях снижения затрат областного бюджета на строительство внутриплощадочных сетей электро- и газоснабжения Главным управлением строительства Тюменской области совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области проведена работа с ОАО «Тюменьэнерго» и ОАО «Газпром газораспределение Север» в части осуществления мероприятий по строительству подводящих и внутриплощадочных сетей электро- и газоснабжения в рамках реализации инвестиционных программ данных сетевых организаций.

В результате проведенной работы мероприятия по строительству подводящих и внутриплощадочных сетей электроснабжения на земельных участках, переданных из федеральной собственности (земельные участки в с. Гусево, п. Московский, д. Падерина, д. Плеханова), включены в проект инвестиционной программы ОАО «Тюменьэнерго» на 2014 - 2018 годы. Проект данной инвестиционной программы согласован на уровне Тюменской области, в настоящее время проходит процедуру согласования в Минэнерго России.

Мероприятия по газификации указанных земельных участков, а также земельного участка, переданного из федеральной собственности и расположенного в Заводоуковском городском округе, включены в программу газификации Тюменской области на 2014 - 2017 годы, утвержденную Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

1.2. В целях выполнения мероприятий, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2 Указа по обеспечению формирования специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан (молодых семей, работников бюджетной сферы) в Тюменской области разработаны и реализуются меры по предоставлению льготных займов нуждающимся в жилых помещениях работникам бюджетной сферы и молодым семьям.

Порядок предоставления указанных займов регламентирован Законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 «О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета», постановлением Правительства Тюменской области от 09.03.2011 № 60-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления социальных выплат и займов работникам бюджетной сферы на приобретение жилого помещения», постановлением Правительства Тюменской области от 08.08.2006 № 190-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления займов молодым семьям на строительство (приобретение) жилья».

Льготный заем предоставляется за счет средств областного бюджета под процент, размер которого составляет не более 1/8 учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент предоставления займа, но не менее 1% годовых.

Право на получение займа имеют следующие категории граждан:

- молодые семьи, получившие свидетельства о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, имеют право на получение займа на строительство индивидуального жилого дома либо на погашение кредита на строительство индивидуального жилого дома;

- молодые семьи, получившие свидетельства о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, имеющие трех и более детей, которые указаны в свидетельстве о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, имеют право на получение займа на строительство индивидуального жилого дома либо на погашение кредита на строительство индивидуального жилого дома, а также на приобретение жилого помещения либо на погашение кредита на приобретение жилого помещения;

- работники бюджетной сферы, состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях, имеющие стаж работы в организациях бюджетной сферы не менее 10 лет и получившие свидетельства о предоставлении социальной выплаты в установленном порядке, имеют право на получение займа на приобретение готового жилого помещения (в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по ипотечному жилищному кредиту), на погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту на индивидуальное жилищное строительство, на участие в долевом строительстве многоквартирного дома (в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту).

В 2014 году по состоянию на 01.09.2014 льготные займы предоставлены 189 молодым семьям на сумму 156,4 млн. рублей и 117 работникам бюджетной сферы на сумму 116,3 млн. рублей.

1.3. В целях выполнения мероприятий, предусмотренных подпунктом «г» пункта 2 Указа по предупреждению и пресечению монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах жилищного строительства и производства строительных материалов, в Тюменской области реализуется ряд мер.

С целью развития конкуренции, продвижения и внедрения современных технологий в строительстве, а также для развития и поддержки инновационных разработок на площадке выставочного комплекса ОАО «Тюменская ярмарка» (www.expo72.ru) ежегодно проводятся специализированные выставки «Строительство и архитектура», «Строймаркет» и «Малоэтажное и деревянное домостроение». Участие в подобных мероприятиях позволяет потенциальным инвесторам детально ознакомиться с предлагаемыми к реализации проектами и применяемыми в их составе разработками, способствует внедрению инноваций в реальный сектор экономики.

При организационном содействии Правительства Тюменской области в рамках указанных мероприятий регулярно проводятся профильные конференции и «круглые столы», направленные на обсуждение тенденций развития строительной отрасли.

Развитию конкуренции способствует также проводимая организациями строительного комплекса работа по реконструкции и техническому перевооружению производственных мощностей, за счет чего осуществляется ввод новых технологических линий, осваивается выпуск новой конкурентоспособной продукции, повышается энергоэффективность производства.

Реализация многих инвестиционных проектов в сфере строительства осуществляется с государственной поддержкой со стороны Правительства Тюменской области.

В рамках реализации программы «Развитие промышленности, инвестиционной и внешнеэкономической деятельности Тюменской области» Правительство Тюменской области оказывает организациям строительной индустрии финансовую помощь за счет средств областного бюджета в виде компенсаций части процентной ставки по банковским кредитам и компенсации части затрат по лизинговым платежам на модернизацию производства.

Объем оказанной поддержки предприятиям промышленности строительных материалов составил в 2009 году 123,81 млн. рублей, в 2010 году 38,48 млн. рублей, в 2011 году 122,68 млн. рублей, в 2012 году 125,62 млн. рублей, в 2013 году 110,03 млн. рублей, в 2014 году (по состоянию на 01.08.2014) 61,13 млн. рублей.

В целях выполнения предусмотренных подпунктом «г» пункта 2 Указа мероприятий по разработке исчерпывающего перечня административных процедур в сфере жилищного строительства Правительством Российской Федерации принято постановление от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства».

Исполнительными органами государственной власти Тюменской области в Министерство строительства Российской Федерации направлено предложение по учету в постановлении Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» процедуры по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В целях выполнения предусмотренных подпунктом «г» пункта 2 Указа мероприятий по подготовке предложений по внесению в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на установление единого порядка взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства, в Министерство регионального развития Российской Федерации были направлены предложения о включении в Градостроительный кодекс РФ положений о создании и ведении информационных систем обеспечения градостроительной деятельности регионального уровня.

Создание и ведение региональных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности необходимо для предоставления доступа в электронном виде к достоверной информации о градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации органам государственной власти Российской Федерации, исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, а также для эффективного осуществления градостроительного мониторинга территории субъектов Российской Федерации, в том числе для отслеживания изменений фактического состояния и условий использования территорий области.

1.4. В целях выполнения мероприятий, предусмотренных подпунктом «е» пункта 2 Указа по решению задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, реализуются следующие меры.

В 2013 году исполнительными органами государственной власти Тюменской области совместно с органами местного самоуправления уточнен объем аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2012, и заключено соглашение с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предусматривающее расселение аварийного жилищного фонда.

Распоряжением Правительства Тюменской области от 25.04.2013 № 682-рп утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2013 - 2017 годы, предусматривающая расселение до 01.09.2017 всех многоквартирных

домов, признанных до 01.01.2012 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных в 5 городских округах и 21 муниципальном районе Тюменской области.

Согласно региональной адресной программе расселению подлежит 152,42 тыс. кв. м аварийного жилищного фонда (642 аварийных многоквартирных дома, 3 868 жилых помещений, 10 644 гражданина). На исполнение программы планируется направить 9,1 млрд. рублей, в том числе средства областного и местных бюджетов в объеме 6,96 млрд. рублей, и средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в объеме 2,14 млрд. рублей.

В 2013 году фактически расселено 29,75 тыс. кв. м аварийного жилья (759 жилых помещений, 2 тыс. граждан), что составило 84% от запланированного объема.

В 2014 году подлежит расселению 46,27 тыс. кв. м аварийного жилья (30,4% от запланированного объема): 207 многоквартирных домов, 1 229 жилых помещений, 3,3 тыс. граждан. На исполнение мероприятий по расселению в 2014 году запланировано финансирование в размере 2,85 млрд. рублей, из них 0,49 млрд. рублей из средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и 2,36 млрд. рублей из средств областного бюджета.

По состоянию на 01.09.2014 заключены соглашения с собственниками о выкупе 638 жилых помещений (52% от запланированного количества), фактически расселено 11 тыс. кв. м аварийного жилья (307 жилых помещений, 814 граждан), что составило 24% от запланированного объема.

2. Относительно реализации мероприятий по удовлетворению спроса на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство посредством приобретения у землевладельцев части их земельных участков необходимо отметить следующее.

Основным механизмом приобретения земельных участков у их владельцев в областную собственность в Тюменской области является реализация преимущественного права субъекта Российской Федерации на приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, установленного Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Однако в соответствии со статьей 83 Земельного кодекса РФ индивидуальное жилищное строительство осуществляется только на землях, относящихся к категории «земли населенных пунктов».

Статьей 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» определен исчерпывающий перечень исключительных случаев, допускающих перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Использование земельных участков для индивидуального жилищного строительства к таким случаям не отнесено.

Таким образом, реализация схемы удовлетворения спроса на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство посредством приобретения у землевладельцев части их земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения не представляется возможной.

Помимо механизмов возмездного приобретения земельных участков у их владельцев путем гражданско-правовых сделок, земельным законодательством предусмотрены основания принудительного прекращения прав на земельные участки и обращения таких земельных участков в государственную и муниципальную собственность.

В соответствии со статьей 44 Земельного кодекса РФ право собственности на земельный участок прекращается в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

Однако при этом необходимо отметить, что в числе исключительных случаев проведения изъятия земельных участков необходимость осуществления индивидуального жилищного строительства на изымаемых земельных участках не предусмотрена.

3. Для решения вопроса вовлечения в оборот земельных участков, предназначенных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также для обеспечения предоставления земельных участков многодетным семьям, Правительство Тюменской области сотрудничает с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

За период 2012 - 2013 годов Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, приняты решения о передаче Тюменской области в целях жилищного строительства для бесплатного предоставления для строительства жилья экономического класса, в том числе для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства полномочий по управлению и распоряжению 14 земельными участками общей площадью 711,0 га, из них:

- 9 земельных участков общей площадью 101,3 га в районе с. Гусево, п. Московский;
- 2 земельных участка общей площадью 373,7 га в районе д. Падерина;
- 1 земельный участок общей площадью 30,0 га в районе д. Плеханова;
- 1 земельный участок площадью 191,0 га в Заводоуковском городском округе;
- 1 земельный участок общей площадью 15,0 га в Тюменском районе, в границах Горьковского муниципального образования, Кулаковского муниципального образования, Московского муниципального образования.

Департаментом имущественных отношений Тюменской области проведены следующие мероприятия по образованию земельных участков:

1) принято решение об утверждении схемы расположения земельных участков в Заводоуковском городском округе, заключен государственный контракт на проведение кадастровых работ и постановку земельного участка на государственный кадастровый учет. В результате проведенных мероприятий сформирован и поставлен на учет земельный участок с кадастровым номером 72:08:0000000:1147 площадью 191,0 га в виде единого землепользования (состоящий из 2 земельных участков), категория земель – земли населенных пунктов.

На образованный участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации и прекращено право постоянного (бессрочного) пользования.

В настоящее время в отношении указанного земельного участка осуществляются мероприятия по разработке и утверждению документации по планировке территории (проект планировки и межевания), градостроительного зонирования Заводоуковского городского округа;

2) в отношении 9 земельных участков в Тюменском районе, расположенных в с. Гусево и п. Московский, утверждена документация по планировке территории, в соответствии с которой проведены работы по образованию и постановке на кадастровый учет 6 земельных участков. В дальнейшем в результате проведенных мероприятий образован 541 земельный

участок меньшего размера, в том числе земельные участки, предназначенные для строительства объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации. При этом более 500 участков из числа образованных земельных участков предназначены для индивидуального жилищного строительства с целью предоставления многодетным гражданам.

Из 9 земельных участков, расположенных в с. Гусево и п. Московский в соответствии с утвержденными проектами планировки в отношении 5 земельных участков внесены изменения в решение Правительственной комиссии в части наделения Тюменской области полномочиями по распоряжению земельными участками, предназначенными для размещения объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, и в отношении 4 участков заключены государственные контракты на проведение кадастровых работ и постановку на государственный кадастровый учет;

3) в отношении земельного участка, расположенного в Тюменском районе (район д. Плеханова), проведены мероприятия по образованию земельного участка: утверждена схема расположения, проведены соответствующие мероприятия по заключению государственного контракта на проведение кадастровых работ, постановку на государственный кадастровый учет. На образованный земельный участок с кадастровым номером 72:17:1312002:85 площадью 30 га зарегистрировано право собственности Российской Федерации, прекращено право бессрочного постоянного пользования. Распоряжением Правительства Тюменской области от 03.09.2014 № 464-рп утверждены проекты планировки и межевания территории;

4) в ходе осуществления переданных полномочий земельный участок, расположенный северо-западнее д. Падерина общей площадью 145,44 га, относящийся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», постановлением Правительства Тюменской области от 22.07.2013 № 297-п, включен в границу населенного пункта д. Падерина.

Администрацией Тюменского муниципального района проведены мероприятия по внесению изменения в генеральный план Московского сельского поселения, утвержденные 28.11.2013, в соответствии с которыми в границы населенного пункта д. Падерина включен земельный участок восточнее д. Падерина ориентировочной площадью 228,32 га. Осуществляются мероприятия по разработке документации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Московского сельского поселения.

Департаментом имущественных отношений Тюменской области принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка, заключен государственный контракт на проведение кадастровых работ и постановку на государственный кадастровый учет данного земельного участка. В результате проведенных мероприятий сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313003:2815: площадью 225,95 га, категория земель – земли населенных пунктов.

На данные земельные участки разработан и утвержден постановлением Правительства Тюменской области от 21.05.2014 проект планировки и межевания. Департаментом имущественных отношений Тюменской области осуществляются мероприятия, необходимые для заключения государственного контракта на проведение кадастровых работ;

5) государственным казенным учреждением Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области» на основании решения Департамента имущественных отношений Тюменской области 20.01.2014 был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного

строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья экономического класса, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Горьковское МО, Кулаковское МО, Московское МО, с кадастровым номером 72:17:1105001:330 площадью 15,0 га. Победителем аукциона признано ООО «Инко и К».

По информации Главного управления строительства Тюменской области, за счет средств областного бюджета осуществляются мероприятия по подготовке документации по планировке территории в целях создания условий для бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям и мероприятия по инженерной подготовке площадок для жилищного строительства, участки на которых предоставляются многодетным семьям. На указанные мероприятия в 2014 году предусмотрено 177,1 млн. рублей, за первое полугодие 2014 года профинансировано 7,8 млн. рублей.

В целях развития жилищного строительства в Тюменской области в рамках взаимодействия с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства Правительством Тюменской области осуществляется реализация проекта по проведению «голландских аукционов».

В рамках указанного проекта земельные участки предоставляются для строительства жилья экономического класса. Предоставление земельных участков осуществляется по результатам аукциона в безвозмездное срочное пользование либо в аренду (в установленных законодательством случаях).

Победителем такого аукциона признается лицо, предложившее наименьшую цену продажи жилых помещений.

Списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, формируются органами местного самоуправления.

Порядок включения граждан в указанные списки установлен Законом Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области».

Категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, установлены постановлением Правительства РФ от 25.10.2012 № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».

В настоящее время проведены «голландские аукционы» и заключены договоры безвозмездного пользования земельными участками Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в целях дальнейшего строительства жилья экономического класса в отношении двух земельных участков площадью 5 га каждый, расположенных в Московском муниципальном образовании Тюменского района, а также в отношении земельного участка площадью 1,53 га, расположенного в д. Патрушева Тюменского района.

В результате освоения указанных земельных участков планируется строительство 510 жилых единиц: 30 малоэтажных жилых домов блокированной застройки на земельном участке площадью 1,53 га, и по 240 квартир в многоквартирных домах на двух земельных участках площадью по 5 га каждый.

Также Правительством Тюменской области направлено в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства ходатайство о проведении аукциона на право заключения договора аренды 4 земельных участков общей площадью 11,7105 га, входящих в состав единого лота, для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного

строительства. Земельные участки расположены по адресу: г. Тюмень, 321 км а/д Екатеринбург – Тюмень от автодрома до кольцевой развязки.

4. По вопросу увеличения расходов областного бюджета на обеспечение проведения органами местного самоуправления работ по созданию проектов планировки территорий, проведению кадастровых работ по формированию земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, обеспечению площадок инженерной инфраструктурой необходимо отметить следующее.

Государственной программой Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений» на 2014 - 2016 годы предусмотрены средства на формирование земельных участков, в том числе в целях предоставления многодетным семьям в рамках мероприятия «Формирование земельных участков, предназначенных для строительства, в том числе в целях предоставления многодетным семьям; обеспечение организации торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для целей строительства; информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов)» – на 2013 год в размере 1097,2 тыс. рублей, на 2014 год в размере 2 636,1 тыс. рублей, на 2015 год в размере 507,4 тыс. рублей и на 2016 год в размере 507,4 тыс. рублей.

Также предусмотрены субсидии для оказания содействия органам местного самоуправления муниципальных образований в формировании и постановке на государственный кадастровый учет свободных земельных участков для предоставления семьям, имеющим трех и более детей: на 2013 год – 12 781,5 тыс. рублей, на 2014 год – 17 613,6 тыс. рублей, на 2015 год – 19 790,6 тыс. рублей, на 2016 год – 19 790,6 тыс. рублей.

5. По вопросу об исполнении подрядчиками кадастровых работ норм, установленных постановлением Правительства Тюменской области от 25.12.2006 № 320-п «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства», необходимо отметить следующее.

Департаментом тарифной и ценовой политики Тюменской области ежеквартально осуществляется мониторинг цен на кадастровые работы в отношении 16 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выполняющих межевание земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

Согласно данным мониторинга, стоимость работ по межеванию указанных земельных участков для потребителей в целом не превышает предельные максимальные цены, установленные постановлением Правительства Тюменской области от 25.12.2006 № 320-п.

За период 2013 - 2014 годов проведены плановые выездные проверки в отношении ЗАО «Земельный сервисный центр» и ООО «Земля» (с. Казанское).

По итогам проверки ЗАО «Земельный сервисный центр» выявлено нарушение государственной дисциплины цен в виде завышения установленных предельных максимальных цен на выполнение кадастровых работ. По фактам нарушения составлены протоколы об административном правонарушении.

В ООО «Земля» нарушений не выявлено.

Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу

оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» определен период действия предельных максимальных цен кадастровых работ, устанавливаемых субъектами Российской Федерации, до 1 марта 2015 года. В связи с этим постановление Правительства Тюменской области от 25.12.2006 № 320-п утрачивает силу 01.03.2015.

6. По вопросу об освоении органами местного самоуправления субсидий из областного бюджета, выделяемых в соответствии с государственной программой Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений» на формирование и постановку на государственный кадастровый учет свободных земельных участков для предоставления семьям, имеющим трех и более детей, необходимо отметить следующее.

Субсидии предоставляются муниципальным образованиям в рамках мероприятия 1.2.16 «Оказание содействия органам местного самоуправления муниципальных образований в формировании и постановке на государственный кадастровый учет свободных земельных участков для предоставления семьям, имеющим трех и более детей (субсидия)» государственной программы Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений».

Органом, уполномоченным на предоставление субсидий для проведения кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, является Департамент имущественных отношений Тюменской области.

Субсидии из областного бюджета предоставляются бюджетам муниципальных образований на основании соответствующих соглашений о предоставлении субсидии.

В соответствии с пунктом 20.8 Порядка предоставления субсидий и иных межбюджетных трансфертов местным бюджетам, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области 28.12.2007 № 348-п, в соглашении в обязательном порядке предусматриваются:

- наименования работ, объемы их финансирования с использованием субсидий;
- обязательство органов местного самоуправления по недопущению уменьшения объема средств, предусмотренных в местном бюджете на финансирование работ с использованием субсидий;
- показатели результативности предоставления субсидий и ответственность органов местного самоуправления за их достижение;
- формы и сроки предоставления отчетности и достижения показателей результативности предоставления субсидий;
- условия возврата остатков субсидии, потребность в которых отсутствует либо сложившихся в результате экономии.

Объем финансирования по указанному направлению в 2013 году составлял 12 781,5 тыс. рублей. Соглашения о предоставлении в 2013 году субсидий были заключены с 22 муниципальными образованиями.

Муниципальными образованиями были проведены работы по размещению заказов, заключены муниципальные контракты и договоры на выполнение работ по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков для предоставления семьям, имеющим трех и более детей.

За 2013 год в муниципальных образованиях в рамках заключенных соглашений сформировано 759 земельных участков;

Утвержденный объем финансирования по мероприятию на 2014 год составляет 17 613,6 тыс. рублей.

Всего за 2012 - 2014 годы в рамках заключенных соглашений сформировано 2 258 земельных участков; за счет средств бюджетов муниципальных образований – 515 земельных участков.

Фактором, сдерживающим обращение органов местного самоуправления за предоставлением субсидии, является отсутствие в муниципальных образованиях утвержденных проектов планировки и проектов межевания, поскольку одним из документов, необходимых для предоставления муниципальному образованию субсидии на выполнение кадастровых работ, является правовой акт об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории.

7. По вопросу о деятельности органов исполнительной власти Тюменской области по исполнению Указа в части обеспечения формирования рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень доходов, необходимо отметить следующее.

Для формирования рынка арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда в субъектах Российской Федерации необходимо прежде всего принятие на федеральном уровне нормативных правовых актов, предусмотренных Перечнем мероприятий по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.08.2012 № 1556-р.

Исполнительными органами государственной власти Тюменской области был рассмотрен и поддержан проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по некоммерческому найму жилых помещений».

В адрес Министерства экономического развития Российской Федерации направлены предложения по созданию благоприятных экономических условий для формирования арендного жилья. В частности, предложено предоставлять жилые помещения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в безвозмездное пользование или аренду по льготной ставке в порядке преференций. Юридические лица, в свою очередь, должны будут использовать указанные жилые помещения в целях проживания (бесплатно или по льготной арендной ставке) своих работников, имеющих невысокий уровень дохода.

Кроме того, статьей 11 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в качестве одного из методов государственного регулирования инвестиционной деятельности предусматривается предоставление субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих законодательству Российской Федерации. В этой связи было предложено предусмотреть в Земельном кодексе Российской Федерации порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства организациям, осуществляющим строительство и предоставление жилых помещений на условиях некоммерческого найма.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» предусмотрены порядок заключения, существенные условия, срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права

и обязанности сторон договора, порядок его расторжения и прекращения, порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.