МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БЕЛОЗЕРСК»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

от 08.05.2020 № 144

Об утверждении муниципальной

программы «Комплексное

освоение территорий в целях развития

жилищного строительства в МО

«Город Белозерск» на 2020-2025 годы»

В соответствии с государственной программой Вологодской области «Обеспечение населения Вологодской области доступным жильем и формирование комфортной среды проживания на 2014 - 2020 годы» утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 28.10.2013 № 1105, в целях развития жилищного строительства на территории МО «Город Белозерск», на основании Федерального закона от 01.01.2001 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом МО «Город Белозерск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на 2020-2025 годы» (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Городской вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Белозерск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель администрации города Г.В. Бубнова

Утверждена постановлением администрации города Белозерск

от 08.05.2020 № 144

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«КОМПЛЕКСНОЕ

ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕЛЯХ РАЗВИТИЯ

ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МО

«ГОРОД БЕЛОЗЕРСК» НА 2020-2025 ГОДЫ»

(далее – Программа)

**Паспорт муниципальной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | Комплексное  освоение территорий в целях развития  жилищного строительства в МО  «Город Белозерск» на 2020-2025 годы |
| Ответственный исполнитель программы | Администрация города Белозерск |
| Соисполнители программы | Отсутствуют |
| Участники программы | Отсутствуют |
| Подпрограммы программы | Отсутствуют |
| Программно-целевые инструменты программы | Отсутствуют |
| Цели программы | Создание условий для развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» |
| Задачи программы | Обеспечение комплексного развития территории МО «Город Белозерск» в целях жилищного строительства |
| Целевые индикаторы и показатели программы | 1.Доля кадастровых кварталов МО «Город Белозерск», в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы, проценты  2.Количество граждан, улучшивших жилищные условия с помощью мер государственной поддержки, человек  3.Количество заключенных договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья, единиц |
| Сроки реализации программы | 2020 - 2025 годы |
| Объем бюджетных ассигнований программы | Общий объем средств на реализацию программы – тыс. рублей, в том числе:  2020 год – 0,00 рублей;  2021 год – 0,00 рублей;  2022 год – 0,00 рублей  из них:  средства федерального бюджета – 0,00тыс. рублей,  в том числе:  2020 год – 0,00 рублей;  2021 год – 0,00 рублей;  2022 год – 0,00 рублей  средства областного бюджета – 0,00 рублей,  в том числе:  2020 год – 0,00 рублей;  2021 год – 0,00 рублей;  2022 год – 0,00 рублей  средства районного бюджета – 0,00 рублей,  в том числе:  2020 год – 0,00 рублей;  2021 год – 0,00 рублей;  2022 год – 0,00 рублей;  средства городского бюджета – 0,00 рублей,  в том числе:  2020 год – 0,00 рублей;  2021 год – 0,00 рублей;  2022 год – 0,00 рублей.  Программа разработана при условии ежегодной корректировки финансирования мероприятий в соответствии с утвержденными бюджетами |
| Ожидаемые результаты реализации программы | 1. Увеличение доли кадастровых кварталов, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы до 10%  2. Увеличение доли граждан, улучшивших жилищные условия с помощью мер государственной поддержки до 512 человек  2. Заключение договоров о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья в количестве 5. |

**1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы ««Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на 2020-2025 годы»», включая описание текущего состояния основных проблем в указанной сфере и перспективы ее развития**

Повышение качества жизни населения и, как одно из условий такого повышения, возможность улучшения жилищных условий и среды проживания граждан является наиболее важным приоритетом государственной политики в Российской Федерации и Вологодской области. Анализ рыночной конъюнктуры, среднесрочной экономической перспективы, долгосрочных стратегий развития страны позволяет определить ключевые направления государственной политики и институциональных преобразований в области жилищного строительства. Это создание всеобъемлющих условий для формирования предложения жилья эконом-класса, соответствующего требованиям экономичности и энергоэффективности, с учетом увеличения доли малоэтажного и индивидуального жилья. Это и обусловило основную цель программы – создание условий для развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск».

Муниципальная программа «Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на 2020-2025 годы» (далее - Программа) разработана в рамках реализации государственной программы Вологодской области «Обеспечение населения Вологодской области доступным жильем и формирование комфортной среды проживания на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 28.10.2013 № 1105, государственной программы Вологодской области «Обеспечение населения Вологодской области доступным жильем и создание благоприятных условий проживания на 2021 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 15 апреля 2019 г. № 377, в целях развития жилищного строительства на территории МО «Город Белозерск».

Программа плотно соприкасается с программой «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Город Белозерск» Белозерского муниципального района Вологодской области на 2019-2022г.г.», утвержденной решением Совета города Белозерск от 24.12.2018 №64, муниципальной программой «Формирование современнойгородской среды на территориимуниципального образования «Город Белозерск», утвержденной постановлением администрации города Белозерск от 29.11.2017 №530, муниципальной программой «Комплексное развитие системы транспортной инфраструктуры МО «Город Белозерск» Белозерского муниципального района, утвержденной постановлением администрации города Белозерск от 14.12.2018 № 411, муниципальной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Белозерский муниципальный район» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением администрации Белозерского муниципального района от 11.07.2019 №352.

Программа позволит обеспечить комплексный подход к формированию нового сегмента строительства жилья эконом-класса. Программа нацелена на опережающее развитие инженерной инфраструктуры для обеспечения увеличения темпов жилищного строительства, в том числе жилья эконом-класса, и удовлетворения спроса населения на жилье.

Наличие системных проблем в вопросах комплексного освоения территорий с целью развития жилищного строительства требует программно-целевых действий для их решения. Поставленные задачи не могут быть решены в течение одного финансового года и требуют значительных бюджетных расходов, они носят комплексный характер, а их программно-целевое решение позволит не только увеличить объемы жилищного строительства, но и окажет общее положительное влияние на социальное благополучие населения МО «Город Белозерск».

На сегодняшний день государственная жилищная политика направлена на создание системы, при которой каждый гражданин мог бы улучшить свои жилищные условия. Серьезным резервом для увеличения объемов жилищного строительства является малоэтажное строительство, которое обладает рядом существенных преимуществ перед традиционным строительством многоэтажного жилья.

Развитие малоэтажного жилищного строительства предусматривается путем стимулирования индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства, на которых предусматривается строительство жилья экономического класса.

К преимуществам малоэтажного строительства относятся:

- доступность: при наличии земельного участка строительство индивидуального жилого дома может осуществляться одной семьей самостоятельно или строительной бригадой;

- индустриальность: современные технологии индустриального массового возведения малоэтажного жилья позволяют обеспечить более низкую себестоимость по сравнению с многоэтажным жильем, эксплуатационные затраты для такого жилья существенно ниже, чем для многоэтажного;

- энергоэффективность: при применении современных строительных технологий и материалов можно легко достичь необходимого уровня теплоэффективности;

- экологичность: комплексное малоэтажное жилищное строительство планируется осуществлять на территории поселения, которая является экологически безопасной и предполагает минимальное воздействие на окружающую среду;

- динамичность: современные технологии массового возведения малоэтажного жилья позволяют обеспечить строительство жилых домов в более короткие сроки, чем строительство многоэтажных домов; более низкие финансовые затраты и более короткие сроки запуска заводов по производству строительных материалов для малоэтажного домостроения позволяют ускорить строительство доступного жилья.

Кроме того, риски незавершенного строительства при малоэтажном строительстве минимальны.

С целью повышения доступности жилья для граждан развитие деятельности коммерческих застройщиков необходимо сочетать с поддержкой строительства жилья индивидуальными застройщиками, жилищными некоммерческими объединениями граждан. Формирование различных моделей государственно-частного партнерства в жилищном строительстве должно предусматривать не только использование механизмов по возмещению затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, но и прямое субсидирование строительства инженерной инфраструктуры.

Законодательством установлено распределение ответственности за обеспечение жилищного строительства инженерной и социальной инфраструктурой между органами местного самоуправления, организациями коммунального комплекса и застройщиками. Созданы законодательные предпосылки для формирования специализированного вида бизнеса, связанного с подготовкой земельных участков для строительства, включая жилищное. Однако на практике реализация принципов, заложенных в федеральных законах, пока еще не получила достаточного распространения и требует создания дополнительных стимулов в виде государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Анализ существующего положения на территории МО «Город Белозерск» в целях жилищного строительства показывает, что для развития МО «Город Белозерск» недостаточно территорий, однако комплексное развитие территории муниципального образования не осуществляется. Комплексные кадастровые работы в муниципальном образовании не проводятся (муниципальное образование «Город Белозерск» составляют 140 кадастровых кварталов). Договоры о комплексном освоении территорий не заключались.

Генеральный план МО «Город Белозерск», утвержденный решением Совета города Белозерска от 23.04.2008 г. №291 «О генеральном плане города Белозерска» не отвечает фактической ситуации в муниципальном образовании. Зонирование территорий города определено по состоянию на 2007 год, что не соответствует действительности.

Анализ рынка жилья по МО «Город Белозерск» показывает, что за 2019 год в городе введено в эксплуатацию 3000 кв. метров жилья, что составляет 1 % от всего имеющего на сегодняшний день жилищного фонда города Белозерск.

К обеспечению жилыми помещениями в рамках переселения из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в МО «Город Белозерск» в период до 2025 года подлежат 512 человек.

Кризис на кредитно-финансовом и строительном рынках, сокращение платежеспособного спроса населения на жилье поставили на повестку дня необходимость создания условий для дальнейшего повышения доступности жилья для населения путем массового строительства жилья эконом-класса. А это возможно при условии обеспечения земельных участков коммунальной, социальной инфраструктурой и автомобильными дорогами, а также наличием градостроительной и проектной документацией.

Структура ввода жилья в МО «Город Белозерск»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ | | | | | | |
| Год | МКД  Единица измерения | | Индивидуальное  кв. м | | Ввод жилья на 1000 человек (среднегодовая численность населения) кв. м. | ВСЕГО |
| Кв.м | % | Кв.м | % |
| 2017 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2019 | 3 | 1.72 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Общая площадь жилых помещений − всего, тыс м2 | | | | | | |
| год | МКД | | Индивидуальное | | Введено | ВСЕГО |
| 2017 | 171,2 | | 96 | | 0 | 267,2 |
| 2018 | 171,2 | | 96 | | 0 | 267,2 |
| 2019 | 174,2 | | 96 | | 3 | 270,2 |

В качестве подосновы для разработки Программы взяты прогноз социально-экономического развития муниципального образования «Город Белозерск» на 2019-2021 годы.

В рамках реализации Программы планируется применить комплексный подход при освоении территории для обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурой в целях строительства жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности. Данный подход будет способствовать увеличению объемов ввода жилья эконом-класса и увеличению количества граждан, способных самостоятельно улучшить свои жилищные условия.

**2.Цели и задачи муниципальной программы,**

**сроки ее реализации**

Целью Программы является создание условий для развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на основе планового подхода к решению вопросов по ее реализации.

Достижение поставленной цели планируется достичь решением поставленных Программой задач путем реализации следующих мероприятий:

1) внесение изменений в генеральный план МО «Город Белозерск» в части зонирования;

2) проведение комплексных кадастровых работ;

3) предоставление земельных участков для развития массового строительства малоэтажного и индивидуального жилья;

4) оказание содействия индивидуальным застройщикам по вопросам строительства индивидуальных жилых домов.

Для достижения цели и решения основных поставленных в Программе задач будет реализован комплекс нормативных правовых, организационных и финансовых мер и мероприятий.

Сроки реализации Программы: 2020-2025 годы.

**3. Ресурсное обеспечение Программы**

Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, районного бюджета и бюджета МО «Город Белозерск» (приложение № 1 к Программе).

Обоснование общего объема средств, необходимых для реализации Программы, представлено в приложении № 1 к Программе.

**4. Механизм реализации Программы**

Управление реализацией Программы осуществляется администрацией города.

Механизм реализации Программы предусматривает:

осуществление текущего мониторинга исполнения Программы администрацией города посредством анализа информации о ходе реализации Программы. Объектом мониторинга являются цели, задачи, конечные результаты Программы.

При изменении объемов финансирования на реализацию Программы администрация города уточняет объемы финансирования, необходимые для реализации Программы, в соответствии с Порядком.

Основные исполнители Программы обеспечивают выполнение поставленных задач, достижение целевых показателей, представление в установленном порядке отчетов.

**5. Контроль за ходом реализации Программы**

Контроль за реализацией Программы осуществляется администрацией города.

В ходе контроля за реализацией Программы администрация города:

осуществляет анализ решения задач Программы и достижение ее цели;

в случае выявления фактов нецелевого или неэффективного использования бюджетных средств, готовит предложения о применении мер ответственности к исполнителям Программы;

обеспечивает своевременное внесение соответствующих изменений в Программу.

проводит оценку эффективности реализации Программы.

**6. Перечень и характеристика мероприятий**

В результате реализации мероприятий Программы ожидаются:

1. Внесение изменений в генеральный план МО «Город Белозерск» в части зонирования территории.

Мероприятие будет осуществлено путем заключения контракта на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план в части зонирования территории муниципального образования в целях приведения его в соответствие с действующей ситуацией.

2. Реализация мероприятий по комплексному обеспечению территории муниципального образования «Город Белозерск» с малоэтажной застройкой объектами коммунальной и дорожной инфраструктуры.

Мероприятие будет осуществлено путем проведения работ по строительству новых и ремонту существующих объектов коммунальной и дорожной сети, а также их элементов.

3. Проведение комплексных кадастровых работ.

Мероприятие будет осуществлено в рамках участия в федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)».

4. Предоставление земельных участков для развития массового строительства малоэтажного и индивидуального жилья.

Мероприятие будет осуществлено путем проведения торгов на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья; разработки и утверждения документации по планировке территории города с малоэтажной застройкой; реализации проектов комплексного обеспечения коммунальной и дорожной инфраструктурой; реализации мероприятий энергосбережения; подготовки и массового вовлечения в жилищное строительство земельных участков;

5. Оказание содействия индивидуальным застройщикам по вопросам строительства индивидуальных жилых домов.

Мероприятие будет осуществлено путем:

- разработки и распространения информационных материалов, в том числе в средствах массовой информации, демонстрирующих населению преимущества малоэтажного жилья перед многоэтажным;

- информирования в средствах массовой информации населения о мерах поддержки при строительстве индивидуального жилья;

- информирования в средствах массовой информации о строительной индустрии и популяризации новых технологий и материалов, отвечающих требованиям энергоэффективности, экономичности и экологичности.

**7. Методика расчета целевых индикаторов и показателей программы**

Перечень индикаторов программы с расшифровкой плановых значений по годам приведен в таблице.

Таблица

Сведения о показателях (индикаторах) муниципальной

программы (подпрограммы муниципальной программы)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Задачи, направленные на достижение цели | Наименование индикатора (показателя) | Ед. измерения | Значения показателей | | | | |
| отчетный год | текущий год | очередной год | первый год планового периода | второй год планового периода |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Задача 1:  Обеспечение комплексного развития территории МО «Город Белозерск» в целях жилищного строительства | индикатор (показатель) 1: Доля кадастровых кварталов МО «Город Белозерск», в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы | % | 0 | 0 | 2 | 4 | 6 |
| 2 |  | индикатор (показатель) 2: Количество граждан, улучшивших жилищные условия с помощью мер государственной поддержки | Человек | 0 | 19 | 42 | 61 | 102 |
| 3 |  | индикатор (показатель) 3: Количество заключенных договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья | Единиц | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |

**Методика расчета значений целевых показателей (индикаторов) муниципальной программы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Показатель (индикатор) | Ед. измерения | Количественное значение целевых индикаторов, измеряемое или рассчитываемое |
| 1 | Доля кадастровых кварталов МО «Город Белозерск», в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы | % | Показатель рассчитывается с нарастающим итогом и отражает отношение численности кадастровых кварталов в границах МО «Город Белозерск» в отношении которвых проведены комплексные кадастровые работы к общему числу кадастровых кварталов в границах муниципального образования:  **О = (Кккр / Кобщ) x 100%,** где:  **О** - значение показателя;  **Кккт**–количество кварталов в границах МО «Город Белозерск», в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы, ед.;  **Кобщ**–количество кварталов в границах МО «Город Белозерск», ед. |
| 2 | Количество граждан, улучшивших жилищные условия с помощью мер государственной поддержки | Человек | Показатель принимается по итоговым показателям реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Белозерский муниципальный район» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением администрации района от 11.07.2019 №352 |
| 3 | Количество заключенных договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья | Единиц | Показатель принимается согласно сведений администрации города |

8. Ожидаемые результаты реализации и оценка результативности социально-экономических последствий муниципальной программы

В результате реализации программы к 2025 году планируется:

1. Увеличить долю кадастровых кварталов, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы до 8%.

2. Увеличить долю граждан, улучшивших жилищные условия с помощью мер государственной поддержки до 512 человек.

2. Заключить договоров о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья в количестве 5.

Приложение №1

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

«Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск»

на 2020-2025 годы»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование муниципальной программы, подпрограммы муниципальной программы, ведомственной целевой программы, основного мероприятия | Ответственный исполнитель, соисполнитель | Расходы (тыс. руб.), год | | | | | |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 1 | муниципальная программа «Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на 2020-2025 годы» | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1 | Основное мероприятие 1. | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1 | Основное мероприятие 2. | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2 | Основное мероприятие 3 | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2 | Основное мероприятие 4 | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3 | Основное мероприятие 5 | Администрация города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Приложение №2

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И ПРОГНОЗНАЯ (СПРАВОЧНАЯ) ОЦЕНКА

РАСХОДОВ БЮДЖЕТА ПОСЕЛЕНИЙ, ФЕДЕРАЛЬНОГО, ОБЛАСТНОГО

БЮДЖЕТОВ, ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ЦЕЛЕЙ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И РАЦИОНАЛЬНОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ НА 2021-2025 ГОДЫ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование муниципальной программы, подпрограммы муниципальной программы, ведомственной целевой программы, основного мероприятия | Источник ресурсного обеспечения | Оценка расходов (тыс. руб.), год | | | | | |
| 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 1 | Муниципальная программа «Комплексное освоение территорий в целях развития жилищного строительства в МО «Город Белозерск» на 2020-2025 годы» | всего | 0 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| федеральный бюджет | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| областной бюджет | 0 | 900 | 900 | 900 | 900 | 900 |
| районный бюджет | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| бюджет города | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

--------------------------------

<1> Здесь и далее в таблице районный бюджет указывается в соответствии с ресурсным обеспечением реализации муниципальной программы района (подпрограммы муниципальной программы района) за счет средств районного бюджета.

<2> Здесь и далее в приложении юридические лица - акционерные общества с муниципальным участием, иные организации, индивидуальные предприниматели и физические лица.