**Дополнительные документы,**

**представляемые вместе с проектом государственной программы Ставропольского края**

Раздел 1. Характеристика текущего состояния социальной сферы социально-экономического развития Ставропольского края

В реальном секторе экономики Ставропольского края строительство занимает одно из наиболее важных видов деятельности. Его состояние во многом определяет уровень развития региона. Объем инвестиций по виду экономической деятельности «Строительство» в 2014 году в крае составил 1407700,00 тыс. рублей, что в 1,38 раза выше уровня 2013 года.

На строительном рынке края осуществляют деятельность свыше 2797 строительных организаций. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в 2014 году составил 62969700,00 тыс. рублей, что на 21 процент больше, чем в 2013 году. Среди субъектов Российской Федерации край по данному показателю в 2014 году занял 22-е место.

На сегодняшний день край располагает собственными мощностями по производству практически всех строительных материалов, за исключением облицовочного кирпича и цемента.

Ввод жилья в крае в 2014 году составил 1291,9 тыс. кв. метров, что составляет 94 процента к уровню 2013 года. Индивидуальными застройщиками введено 726,9 тыс. кв. метров общей площади жилых домов. Удельный вес индивидуального жилищного строительства в общем объеме введенного в 2014 году жилья составил 56,3 процента против 52,1 процента в 2013 году. Средняя обеспеченность населения жильем составила в 2014 году 23,1 кв. м на одного человека, что выше уровня 2013 г. на 2,7%.

По объему ввода жилья в 2014 году край занял 25-е место среди субъектов Российской Федерации. Несмотря на то, что край входит в тройку лидеров субъектов Северо-Кавказского федерального округа по объемам вводимого жилья, край отстает по масштабам жилищного строительства от Краснодарского края и Ростовской области.

На душу населения в крае в 2014 году введено 0,394 кв. метра жилья. Среди субъектов Российской Федерации край по данному показателю в 2014 году занял 60-е место.

При ежегодном увеличении объемов жилищного строительства, снижении кредитными организациями процентных ставок по кредитам жилищный вопрос по-прежнему остро стоит перед подавляющей частью населения края.

Одним из действенных механизмов решения задачи повышения доступности жилья в крае является развитие ипотечного жилищного кредитования. Начиная с 2010 года в крае наблюдается рост числа и объемов выданных ипотечных кредитов. По данным Центрального Банка Российской Федерации в 2014 году кредитными организациями в крае физическим лицам было предоставлено ипотечных кредитов на общую сумму 2 108 300,00 тыс. рублей.

Для дальнейшего увеличения рынка доступного жилья для различных категорий граждан необходимо создание многоуровневой системы альтернативного кредитования населения края, которая включала бы как традиционную систему долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, так и различные системы социальной ипотеки.

Предусмотренная Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=E10B01BE6914EF7872CC1F1FE078F61A78622927DDDF2746215FDBA4F4X4TAO) Российской Федерации система градостроительства и землепользования направлена на стимулирование привлечения частных инвестиций в жилищное строительство. Однако в большинстве муниципальных образований Ставропольского края (далее - муниципальные образования края) отсутствуют надежные механизмы реализации проектов строительства объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры, необходимой для обеспечения комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства.

Существующие проблемы отсутствия земельных участков, обустроенных инженерной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиций и кредитных ресурсов в строительство и реконструкцию инженерной инфраструктуры, а также обременительные для застройщика условия присоединения к системам инженерной инфраструктуры, отсутствие муниципальных программ жилищного строительства и комплексного развития населенных пунктов края носят межотраслевой и межведомственный характер и требуют решения программными методами.

Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=E10B01BE6914EF7872CC1F1FE078F61A78622927DDDF2746215FDBA4F4X4TAO) Российской Федерации определил процедуры разработки и утверждения основных документов реализации градостроительной политики (документов территориального планирования, территориального зонирования, документации по планировке территории).

За счет субсидий из краевого бюджета органы местного самоуправления муниципальных образований края обеспечены градостроительной документацией в полном объеме.

Для дальнейшего наращивания объемов жилищного строительства необходима разработка системы последовательных и взаимосогласованных документов градостроительного регулирования, обеспечивающих устойчивое развитие территорий, в составе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, ведение автоматизированной базы градостроительных данных края.

Жилищная проблема была и остается одной из наиболее сложных и острых для населения края, особенно актуальной она является для молодых семей, работников бюджетной сферы, ветеранов и инвалидов края. Решение данной проблемы требует использования программных методов управления.

Анализ современного состояния строительного комплекса края показывает, что существующие в нем проблемы носят межотраслевой, межведомственный и комплексный характер и не могут быть решены в течение одного года, требуют консолидации средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, что и определяет целесообразность использования программно-целевого метода для их решения.

Раздел 2. Обоснование планируемых объемов ресурсов на реализацию Программы

Общий объем финансовых средств на реализацию государственной программы Ставропольского края «Развитие градостроительства, строительства и архитектуры» (далее – Программа) на 2016-2021 годы составляет 5 228 736,85 тыс. руб. (в том числе 2016 год – 817 640,95 тыс. рублей; 2017 год – 853 409,14 тыс. рублей), в том числе по источникам финансового обеспечения:

межбюджетные трансферты, предоставляемые из федерального бюджета, – 354 000,00 тыс. рублей (в том числе 2016 и 2017 годы – 59 000,00 ежегодно тыс. рублей);

бюджет Ставропольского края (далее – краевой бюджет) – 1 175 101,99 тыс. рублей (в том числе 2016 год – 196 035,14 тыс. рублей; 2017 год – 195 803,33 тыс. рублей), в том числе:

прогнозируемые поступления в краевой бюджет – 368 326,86 тыс. рублей (в том числе 2016 и 2017 годы – 61 387,81 тыс. рублей ежегодно);

средства внебюджетных источников источников – 3 055 308,00 тыс. рублей (в том числе 2016 год – 455 218,00 тыс. рублей; 2017 год – 491 218,00 тыс. рублей).

На период 2016-2017 годов объем бюджетных ассигнований за счет средств федерального и краевого бюджетов соответствует Закону Став-ропольского края «О бюджете Ставропольского края на 2015 год и плано-вый период 2016 и 2017 годов».

Соотношение средств по источникам финансового обеспечения Про-граммы на период ее реализации следующее:

федеральный бюджет – 6,8 процента,

краевой бюджет – 22,5 процента;

средства внебюджетных источников – 58,4 процента.

Финансовые средства, предусмотренные на реализацию Программы, распределены в разрезе подпрограмм Программы следующим образом:

подпрограмма 1 «Градостроительство и выполнение отдельных функций в области строительства и архитектуры» – 546 740,53 тыс. рублей, или 10,5 процента в общем объеме финансовых средств на реализацию Программы;

подпрограмма 2 «Жилище» – 4 681 996,32 тыс. рублей, или 89,5 процента в общем объеме финансовых средств на реализации Программы.

Объемы и источники финансового обеспечения основных мероприятий подпрограмм приведены в приложении 5 к Программе «Объемы и источники финансового обеспечения Программы».

По сравнению с действующей в текущем году государственной программой края «Развитие градостроительства, строительства и архитектуры», утвержденной постановлением Правительства края от 29 декабря 2012 г. № 571-п (далее – действующая госпрограмма), Программа подготовлена в новой редакции с изменением ее структуры со сроками реализации на 2016 - 2021 годы.

Подпрограммой 1 «Градостроительство и выполнение отдельных функций в области строительства и архитектуры» предусматривается реализация нижеуказанных 5 основных мероприятий, по которым приводится обоснование планируемых финансовых средств.

1. Разработка документации по планировке территории для объектов регионального значения

В рамках данного основного мероприятия на 2016 год предусмотрены средства краевого бюджета в размере тыс. рублей.

Согласно п. 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы исполнительной власти Ставропольского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

В соответствии с п. 2,7 статьи 5 Закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года №53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края» решение о разработке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом на основании соответствия документам территориального планирования Ставропольского края и при наличии средств в бюджете Ставропольского края.

Полномочия по подготовку документации по планировке территории закреплены за отделом архитектуры и градостроительства министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края (далее –минстрой края). В соответствии с целевыми показателями программы «Развитие градостроительства, строительства и архитектуры» в 2016 году планируется подготовить документацию по планировке территории (проекты планировок, проекты межевания) для 4 объектов регионального значения в области транспорта, путей сообщения (п. 3 статья 3 Закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края» (далее – объекты), отображенных в схеме территориального планирования Ставропольского края.

Необходимость подготовки документации по планировке территории обоснована планами строительства (реконструкции) линейных объектов в 2016 -2017 году (бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства государственной собственности Ставропольского края), однако средств на подготовку такой документации не предусмотрено (сметы прилагаются).

Отсутствие документации по планировке территории для линейных объектов является препятствием выполнения проектных работ, получения разрешения на строительство (п. 1.7 ст. 51 Градкодекса РФ) и в целом затягиванию сроков строительства.

Протокольным поручением Губернатора Ставропольского края от 10 августа 2015 года по итогам совещания по вопросу подготовки документов, необходимых для обеспечения передачи в государственную собственность Ставропольского края федеральных земельных участков министерству строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края поручено разработать проекты планировок и межевания территории для объектов регионального значения.

На реализацию данного мероприятия необходимы средства в размере 58 931,02 тыс. рублей.

2. Ведение автоматизированной базы градостроительных данных информационного банка, техническое обеспечение ее работы

В минстрое края создана автоматизированная система градостроительного банка данных.

Целью работы такой системы является мониторинг документов территориального планирования Ставропольского края, наполнение системы топографическими съемками и данными по линейным объектам, расположенным на территории более двух муниципальных образованиях Ставропольского края, предоставляемым в министерство по итогам услуг после ввода объектов в эксплуатацию, систематизация нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

Для ведения и актуализации информационного банка градостроительных данных Ставропольского края предполагаются работы, определенные целевыми показателями в Программе обеспеченные средствами в размере 6 000,00 тыс. рублей.

3. Разработка нормативов градостроительного проектирования края

Необходимость разработки нормативов градостроительного проектирования определена требованиями ст. 29.1, 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с целью приведения нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края в соответствие требованиям федерального законодательства. Согласно целевым показателям программы в 2016 году планируется разработать две части нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Потребность в средствах составляет 1 200,00 тыс. рублей.

4. Осуществление функций строительного контроля и деятельности в области ценообразования в строительстве

В реализации данного основного мероприятия Подпрограммы участвует государственное казенное учреждение Ставропольского края «Управление капитального строительства», которое находится в ведении минстроя края, и в соответствии с распоряжением Правительства Ставропольского края от 21 января 2015 г. № 14-рп основной деятельностью которого является осуществление строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, застройщиком по которым выступает минстрой края. На реализацию данного мероприятия запланировано 212 836,59 тыс. рублей.

5. Проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

В реализации данного основного мероприятия Подпрограммы участвует автономное учреждение Ставропольского края «Государственная экспертиза в сфере строительства», находящаяся в ведении минстроя края. На реализацию данного мероприятия запланировано 267 772,92 тыс. рублей.

Подпрограммой 2 «Жилище» предусматривается реализация нижеуказанных 4 основных мероприятий, по которым приводится обоснование планируемых финансовых средств.

1. Обеспечение жильем семей края с помощью ипотечных жилищных кредитов (займов), выданных открытым акционерным обществом «Ипотечное инвестиционное агентство Ставропольского края»

Мероприятие планируется за счет средств внебюджетных источников в объеме 972 000,00 тыс. рублей.

2. Улучшение жилищных условий семей края с использованием кредитов, в том числе ипотечных, выданных российскими кредитными организациями, с привлечением материнского (семейного) капитала при оказании государственной поддержки за счет средств бюджета Ставропольского края

В соответствии с предоставленными кредитной организацией (Ставропольское отделение № 5230 – филиал ОАО «Сбербанк России») отчетами в целях получения субсидий за счет средств бюджета Ставропольского края (далее – краевой бюджет) на возмещение выпадающих доходов по ипотечным кредитам, выданным физическим лицам на строительство (приобретение) жилья с привлечением материнского (семейного) капитала Минстроем края произведены приблизительные расчеты потребности средств краевого бюджета, необходимых в 2016 году на возмещение выпадающих доходов по ипотечным кредитам, выданным в 2012, 2013, 2014, 2015 и 2016 годах.

По ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2012 году, подлежит возмещению кредитной организации ежемесячно в среднем 33 000 рублей из краевого бюджета.

Таким образом, в 2016 году на возмещение выпадающих доходов по ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2012 году, необходимо:

33 000 рублей х 12 месяцев = 396 000 рублей.

По ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2013 году, подлежит возмещению кредитной организации ежемесячно в среднем 150 000 рублей из краевого бюджета.

Таким образом, в 2016 году на возмещение выпадающих доходов по ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2013 году, необходимо:

150 000 рублей х 12 месяцев = 1 800 000 рублей.

По ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2014 году, подлежит возмещению кредитной организации ежемесячно в среднем 90 000 рублей из краевого бюджета.

Таким образом, в 2016 году на возмещение выпадающих доходов по ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2014 году, необходимо:

90 000 рублей х 12 месяцев = 1 080 000 рублей.

В III квартале 2015 года планируется проведение конкурсного отбора кредитных организаций в целях предоставления им субсидий. Кредитная организация – победитель конкурсного отбора – будет осуществлять выдачу ипотечных кредитов до конца 2015 года.

Исходя из опыта по выдаче ипотечных жилищных кредитов кредитной организацией (во II полугодии 2013 года выдано 45 ипотечных жилищных кредитов, во II полугодии 2014 года – 35 ипотечных жилищных кредитов) можно предположить, что во II полугодии 2015 года кредитной организацией будет выдано 40 ипотечных жилищных кредитов. Учитывая средний размер предоставляемого ипотечного жилищного кредита (1 160 708,0  рублей) в рамках реализации мероприятия по предоставлению субсидий за счет средств краевого бюджета на возмещение выпадающих доходов по кредитам, в том числе ипотечным, выданным российскими кредитными организациями физическим лицам на строительство (приобретение) жилья с привлечением материнского (семейного) капитала, определяем потребность в финансовых средствах, необходимых на возмещение 3 % по ипотечным жилищным кредитам, планируемым к выдаче во II полугодии 2015 года:

1) 1 160 708,0 рубля х 40 = 46 428 320,0 рубля

2) 46 428 320,0 рубля х 3 % = 1 392 850,0 рубля.

В 2016 году кредитной организацией запланировано выдать 228 ипотечных жилищных кредитов владельцам материнского (семейного) капитала. Определяем потребность в финансовых средствах, необходимых на возмещение 3 % по ипотечным жилищным кредитам, планируемым к выдаче в 2016 году:

1) 1 160 708 рублей х 228 = 264 641 424 рубля

2) 264 641 424 рублей х 3 % **=** 7 939 242,72 рубля.

На основании вышеизложенного, потребность средств краевого бюджета, необходимых в 2016 году на возмещение выпадающих доходов по ипотечным жилищным кредитам, выданным в 2012, 2013, 2014, 2015 и 2016 годах, составит:

396 000+1 800 000+1 080 000+1 392 850+7 939 242,72 = 12608092,72 рубля.

Так как проценты по ипотечным жилищным кредитам кредитной организацией начисляются на остаток по ипотечному жилищному кредиту, а остаточная стоимость по ипотечным кредитам ежегодно снижается, можно сделать вывод, что сумма средств, необходимых к возмещению из краевого бюджета будет снижаться. В 2017-2021 годах также планируется выдача ипотечных жилищных кредитов в количестве 230 единиц ежегодно по данному мероприятию. Выдача ипотечных жилищных кредитов осуществляется кредитной организацией в течение года.

3. Улучшение жилищных условий молодых семей с использованием заемных средств при оказании им содействия за счет средств федерального бюджета, краевого бюджета и бюджетов муниципальных образований края

3.1. Оплата изготовления бланков свидетельств о праве на получение молодой семьей социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья

Согласно пункту 4 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» (далее – правила), оплата изготовления бланков свидетельств осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, предусматриваемых на софинансирование подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (далее – Подпрограмма). Бланки свидетельств передаются в органы местного самоуправления в соответствии с количеством молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в соответствующем году по муниципальному образованию Ставропольского края. На данное мероприятие необходимо 11,70 тыс. рублей ежегодно.

3.2. Субсидии на предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья за счет средств краевого бюджета

Средства бюджета Ставропольского края, предусмотренные на софинансирование мероприятий Подпрограммы. Для получения субсидии за счет средств федерального бюджета на софинансирование мероприятий Подпрограммы (далее – субсидия) Ставропольский край должен обеспечить финансирование мероприятий Подпрограммы за счет средств бюджета Ставропольского края и бюджетов муниципальных образований в соответствии с:

Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050;

Порядком проведения конкурсного отбора субъектов Российской Федерации для участия в реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденным приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 17 июня 2014 г. № 311/пр.

3.3. Предоставление молодым семьям дополнительной социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья при рождении (усыновлении) одного ребенка

Предоставление дополнительных социальных выплат в размере 5% от расчетной стоимости жилья (далее – допвыплата) является обязательным условием для получения субсидии. Предоставление допвыплат производится в соответствии с Порядком предоставления молодым семьям – участникам Подпрограммы дополнительной социальной выплаты на приобретение жилья экономкласса или строительство индивидуального жилого дома экономкласса за счет средств краевого бюджета при рождении (усыновлении) одного ребенка, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2012 г. № 571-п.

Количество и сумма допвыплат зависят от количества родившихся детей, состава семьи, в которой родился ребенок, и норматива стоимости 1 кв. м, установленного муниципальным образованием Ставропольского края предоставившим социальную выплату молодой семье, в которой родился ребенок.

В 2016 году планируется предоставить 39 допвыплат (плановый средний размер допвыплаты на 2016 год – 51,1 тыс. рублей).

Всего на реализацию мероприятия потребуется 3 266 069,46 тыс. рублей.

4. Обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, проживающих в крае

Прогнозируемая сумма средств на данное мероприятие составляет 368 326,87 тыс. рублей.

Раздел 3. Характеристика мер государственного регулирования в сфере реализации Программы, в том числе описание основных мер правового регулирования в сфере реализации Программы

Для достижения целей Программы в рамках реализации ее мероприятий используются меры государственного регулирования в форме предоставления субсидий:

1) ветеранам и инвалидам края на приобретение или строительство (участие в долевом строительстве) жилья;

2) российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, в том числе ипотечным, выданным российскими кредитными организациями физическим лицам на строительство (приобретение) жилья с привлечением материнского (семейного) капитала;

3) местным бюджетам на предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья;

Правовое регулирование в сфере деятельности минстроя края как органа исполнительной власти Ставропольского края, обеспечивающего проведение на территории края государственной политики и осуществляющего управление, нормативно-правовое регулирование в области градостроительства, строительства и архитектуры, реализуется путем своевременного выполнения законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и края. В рамках мероприятий Программы также предусматриваются отдельные меры правового регулирования в сфере реализации Программы. [Сведения](consultantplus://offline/ref=1C8D449D45396C361402FF787FDE98F7123DBAA84C284F5F32E80471881DB22BFF0CC8F11D52C955E7CFB3K2s6I) об основных мерах правового регулирования в сфере реализации Программы представлены в приложении 1 к дополнительным документам, предоставляемым вместе с Программой.

Раздел 4. Сведения об источнике информации и методике расчета индикаторов достижения целей Программы и показателей решения задач подпрограмм Программы

Сведения о формах государственного (федерального) статистического наблюдения, о методиках расчета значений индикаторов достижения целей Программы (показателей решения задач подпрограмм), утвержденных Правительством Российской Федерации или федеральными органами исполнительной власти, Правительством Ставропольского края или ответственным исполнителем Программы (соисполнителем Программы), Программы приведены в приложении 2 к дополнительным документам.

Раздел 5. Основные параметры потребности в трудовых ресурсах, необходимых для реализации Программы, включая потребность в инженерно-технических кадрах и прогноз количества их подготовки за счет средств краевого бюджета

В рамках реализации подпрограмм Программы потребность в дополнительных трудовых ресурсах, необходимых для реализации мероприятий программы, отсутствует.

Министр строительства,

дорожного хозяйства и транспорта

Ставропольского края И.А.Васильев