Приложение к

постановлению Главы района

от «10» \_\_\_10\_\_\_\_\_ 2018 г. № 1404

изм. от 25.12.2018 г. № 1908

изм. от 17.05.2019 г. № 0795

изм. от 01.07.2019 г. № 0994

изм. от 22.10.2019 г. № 1493

изм. от 18.12.2019 г. № 1876

изм. от 12.03.2020 г. № 0274

изм. от 30.11.2020 г. № 1742

изм. от 18.01.2021г. № 0052

изм. от 06.07.2021 г. №1034

изм. от 29.12.2021 г. №2106

изм. от 11.07.2022 г. № 970

изм. от 03.03.2023 г. № 244

изм. от 17.04.2023 г. № 472

изм. от 24.08.2023 г. № 1173

**Муниципальная программа**

**МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

**«Индивидуальное жилищное строительство в Мирнинском районе»**

(наименование Программы)

**на 2019-2023 годы**

**Мирный, 2018 г.**

**ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Наименование программы | Индивидуальное жилищное строительство в Мирнинском районе (далее Программа) | | | | | | | | |
| 2. | Сроки реализации программы | 2019-2023 годы | | | | | | | | |
| 3. | Координатор программы | Управление архитектуры и градостроительства Администрации МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия). | | | | | | | | |
| 4. | Исполнитель Программы | Управление архитектуры и градостроительства Администрации МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), МКУ «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район Республики Саха (Якутия), Администрации городских поселений (МО «Город Мирный», МО «Поселок Алмазный», МО «Город Удачный», МО «Поселок Светлый», МО «Поселок Чернышевский») и сельских поселений (МО «Чуонинский наслег» (с. Арылах), МО «Ботуобуйинский наслег» (с. Тас-Юрях), МО «Садынский национальный эвенкийский наслег» (с. Сюльдюкар) | | | | | | | | |
| 5. | Цель Программы | Повышение качества и доступности индивидуального жилья и создание современного общественного пространства с комфортной средой проживания. | | | | | | | | |
| 6. | Задачи Программы | 1. Создание условий для развития индивидуального жилищного строительства, повышения качества и доступности индивидуального жилья, увеличения объемов индивидуального жилищного строительства.  2. Организация современного общественного пространства, создание условий для комфортной среды проживания и комплексного развития территорий зон индивидуальной жилой застройки путем перехода к комплексному освоению территорий.  3. Обеспечение реализации отдельных полномочий поселений района по решению вопросов местного значения в области создания условий для жилищного строительства. | | | | | | | | |
| **7.** | **Финансовое обеспечение Программы, руб.** | **2019 год** | **2020 год** | | | **2021 год** | | **2022 год** | | **2023 год** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Республиканский бюджет | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 21 353 327,15 | 1 000 000,00 | | | 1 050 000,00 | | 1 050 000,00 | | 7 749 999,99 |
| Иные источники | 507 042, 64 | 507 042, 64 | | | 545 116,37 | | 545 116,37 | | 545 116,37 |
| **Итого по Программе:** | **21 860 369,79** | **1 507 042, 64** | | | **1 595 116,37** | | **1 595 116,37** | | **8 295 116,36** |
| 7.1 | **Справочно:** |  | | | | | | | | |
| **Финансовое обеспечение Программы** | **2019** | | **2020** | **2021** | | **2022** | | **2023** | |
| Бюджеты МО поселений | 8 992 580,00 | | 8070 750,00 | 8128 297,00 | | 7229 373,00 | | 0,00 | |
| 8. | Планируемые результаты реализации Программы | Увеличение общей и жилой площади введенных объектов индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района. | | | | | | | | |
| Увеличение доли обращений за разрешительной документацией на строительство ИЖД (в том числе с.Тас-Юрях, с.Арылах, с. Сюльдюкар, п.Алмазный) от общего числа оформления разрешительной документации и уведомлений о начале и окончании строительства (с.Тас-Юрях, с.Арылах, с. Сюльдюкар, п.Алмазный) от общего числа оформленной разрешительной документации | | | | | | | | |
| Увеличение количества публикаций в СМИ о мероприятиях, реализованных муниципальной программой. | | | | | | | | |

**РАЗДЕЛ 1.**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

* 1. **Анализ состояния сферы индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района**

Основной задачей государственной политики в жилищной сфере является наращивание объемов строительства жилья и увеличение его доступности для граждан.

С 2016 года между Правительством Республики Саха Якутия) и муниципальным образованием «Мирнинский район» заключаются соглашения по обеспечению достижения планового показателя ввода в эксплуатацию жилья.

Индивидуальное жилищное строительство вносит значительный вклад в общую картину ввода жилья и играет основную роль в обеспечении жильем населения.

Индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) не требует, по сравнению с капитальным строительством многоквартирных жилых домов (далее – МКД), больших финансовых вложений. В нашем районе индивидуальное жилищное строительство реализуется в основном за счет средств застройщиков.

Ввод в действие общей площади жилых домов в Мирнинском районе за период 2015-2017 гг., как показывают данные (таблица 1), вырос. Однако относительно высокие объемы ИЖС были обусловлены работой специалистов управления архитектуры и градостроительства Администрации МО «Мирнинский район» с Главами поселений, с застройщиками, так как до 01.03.2020 года при регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом разрешения на ввод не требуется, согласно п.4.ст.8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Документом, подтверждающим окончание строительства ИЖД, является технический план, поэтому застройщики не обращаются за разрешением на ввод в эксплуатацию дома. Соответственно отсутствует полная информация по вводу индивидуального жилья.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2015г. | | 2016г. | | 2017г. | |
|  | план | факт | план | факт | план | факт |
| Ввод всего жилья в Мирнинском районе (кв. метров) | 7 872.04 | 7 693.22 | 21 096.6 | 15 980.9 | 14 045.51 | 6018.64 |
| Введено в действие индивидуальными застройщиками (кв. метров) | 300.0 | 746.2 | 300.0 | 1 463.2 | 500.0 | 2194.9 |

Застройщики – физические лица, осуществляющие строительство индивидуальных жилых домов, особенно на территории сельских поселений района, крайне неохотно обращаются за оформлением разрешительной документации на строительство и ввод жилых домов. Средняя доля обращений застройщиков ИЖД (Таблица 2) составляет менее 16 % от общего числа обращений в Администрацию «Мирнинский район» для оформления градостроительных планов, разрешений на строительство и разрешений на ввод.

По городу Мирному ситуация с обращением граждан за разрешениями на строительство и градостроительными планами несколько лучше и в процентном соотношении составляет около 37 % от общего количества обращений за разрешительными документами в Администрацию МО «Город Мирный».

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Количество выданных Градостроительных планов Администрацией МО «Мирнинский район» | | Количество выданных разрешений на строительство Администрацией МО «Мирнинский район» | | Количество выданных разрешений на ввод Администрацией МО «Мирнинский район» | |
|  | Всего,ед | Из них на ИЖС (с.Тас-Юрях, с.Сюльдюкар, с.Арылах, п.Алмазный), ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % | Всего,ед. | Из них на ИЖС (с.Тас-Юрях, с.Сюльдюкар, с.Арылах, п.Алмазный) ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % | Всего,ед | Из них на ИЖС (с.Тас-Юрях, с.Сюльдюкар, с.Арылах, п.Алмазный) ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % |
| 2015 | 149 | 3 / 2% | 45 | 1 / 2% | 29 | 2 / 7% |
| 2016 | 64 | 11 / 17% | 36 | 9 / 25% | 30 | 5 / 17% |
| 2017 | 95 | 11 / 12% | 30 | 9 / 30 % | 23 | 7 / 30% |
| Год | Количество выданных Градостроительных планов Администрацией МО «Город Мирный» | | Количество выданных разрешений на строительство Администрацией МО «Город Мирный» | | Количество выданных разрешений на ввод Администрацией МО «Город Мирный» | |
|  | Всего,ед | Из них ИЖС (г.Мирный) ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % | Всего,ед | Из них ИЖС (г.Мирный) ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % | Всего,ед | Из них ИЖС (г.Мирный) ед./ доля оформления ижс в общ.разр.док., % |
| 2015 | 84 | 22/26% | 79 | 31/39% | 29 | - |
| 2016 | 73 | 28/38% | 49 | 18/36% | 31 | - |
| 2017 | 79 | 32/40% | 55 | 23/42% | 20 | - |

Федеральным законом от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» введена ст.51.1. и внесены изменения в статью 55, согласно которым на строительство индивидуальных жилых домов теперь не требуется получение разрешения на строительство и ввод. Разрешительная документация для ИЖС теперь представляет собой систему уведомлений:

- вместо разрешения на строительство – уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), по рассмотрению которого органом местного самоуправления направляется застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- вместо разрешения на ввод объекта - уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства), по рассмотрению которого органом местного самоуправления направляется уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

Проанализировав показатели ввода индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района и средние показатели ввода индивидуального жилищного строительства по Республикие Саха (Якутия) (таблица 3), видим насколько низкие показатели ввода индивидуальных жилых домов в Мирнинском районе, особенно в сельской местности.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Данные для расчета показателя ср.уровня ввода ИЖД по РС(Я),м2 | | Данные для расчета показателя ср.уровня ввода ИЖД по РС(Я) в сельской местности,м2 | | Ср.уровень ввода ИЖД по РС(Я),м2 | ср.уровень ввода ИЖД по РС(Я) в сельской местности,м2 | Уровень ввода ИЖД по Мирнинскому району,м2 | Уровень ввода ИЖД по Мирнинскому району в сельской местности,м2 |
| Уровень ввода ИЖД по РС(Я),м2 | Количество МО | Уровень ввода ИЖД по РС(Я) в сельской местности,м2 | Количество МО |
| **2015** | 226732 | 36 | 118258 | 34 | 6 298 | 3478 | 746 | 158 |
| **2016** | 242802 | 36 | 125109 | 34 | 6744 | 3679 | 1 463 | 463 |
| **2017** | 201269 | 36 | 169500 | 34 | 5591 | 4985 | 2195 | 651 |

Диаграмма 1

Следует также отметить, что присутствует положительная динамика по трехлетним данным, но при рассмотрении показателей уровня ввода индивидуальных жилых домов за более длительный период наблюдается картина неустойчивой динамики роста. Анализ количества введенных индивидуальных жилых домов за период с 2009 года (диаграмма 1) выявил, что после резкого увеличения показателей в 2012 году наблюдался резкий спад и неустойчивая динамика в дальнейшем. Поэтому необходима разработка дополнительных механизмов увеличения объемов индивидуального жилищного строительства.

Таблица 4

SWOT-анализ текущего состояния

|  |  |
| --- | --- |
| Преимущества (сильные стороны) | Недостатки (слабые стороны) |
| - наличие законодательной базы;  - наличие отработанной схемы реализации мероприятий подпрограммы;  - возможность снижения себестоимости и сроков строительства по отношению к МКД;  - возможность обеспечения жилых домов автономными системами инженерного обеспечения;  - возможность применения экологичных и энергоэффективных конструкций домостроения;  - возможность осуществления поддержки индивидуальных застройщиков | - длительная процедура предоставления земельных участков;  - недостаточное количество земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой;  - отсутствие механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры;  - непрозрачные и обременительные для застройщика условия присоединения к системам коммунальной инфраструктуры;  - низкий уровень доходов населения, в особенности в сельской местности;  - низкий уровень доступности кредитных ресурсов;  - климатические условия Крайнего Севера, которые обуславливают увеличение сроков строительства и значительное удорожание стоимости строительства квадратного метра жилья;  - высокие цены на строительные материалы, которые связаны с увеличением цен на энергоносители, топливо, транспортные расходы;  - обнаружение возможных недоработок в законодательстве в связи с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс |
| Возможности | Угрозы |
| развитие комплексной застройки населенных пунктов | увеличение стоимости строительства объектов по причине включения затрат по инженерному обеспечению территории в стоимость одного квадратного метра здания |

В сельских поселениях доля индивидуальных жилых домов к общему жилью составляет около 90%. Малоэтажное домостроение обладает перед строительством многоэтажного жилья существенными преимуществами:

* возможность снижения себестоимости и сроков строительства;
* возможность обеспечения жилых домов автономными системами инженерного обеспечения;
* возможность применения экологичных и энергоэффективных конструкций домостроения;
* возможность осуществления поддержки индивидуальных застройщиков.

Однако развитие малоэтажного индивидуального строительства на территории поселений района идет низкими темпами, и на это есть причины (таблица 4).

Так, низкий уровень доходов населения, в особенности в сельской местности, отрицательно сказывается на принятии людьми решений об улучшении своих жилищных условий.

Еще одна из причин – это рост изначально высоких цен на строительные материалы, который связан с увеличением цен на энергоносители, топливо, транспортные расходы.

Следующая причина – это низкий уровень доступности кредитных ресурсов. Кредиты (заемные средства) гражданам на строительство индивидуального жилья сроком до 10 лет через ФАПК «Туймаада» из республиканского бюджета выделяются сельским районам и обходят стороной промышленные районы, к которым и относится Мирнинский район, в связи с отсутствием на территории района сельскохозяйственных предприятий. Мирнинскому району на строительство ИЖС кредиты выделяются в очень небольшом объеме или не предусматриваются вовсе в бюджете Республики Саха (Якутия).

Не в полной мере задействован механизм привлечения частных инвестиций в сферу создания коммунальной инфраструктуры под индивидуальную жилую застройку, не используется залоговый механизм использования земельных участков под инженерное обеспечение.

Основой развития ИЖС является реализация градостроительной документации и документов территориального планирования. В Мирнинском районе во всех поселениях имеются утвержденные генеральные планы, что дает возможность комплексно развивать территории под ИЖС с привлечением инвесторов. Однако, ввиду отсутствия объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах перспективной застройки ИЖС и возможности их строительства за счет средств местных бюджетов, предложений от инвесторов не поступает.

Во всех поселениях района разработаны проекты планировки и межевания территории, в которых обозначены зоны для размещения индивидуальных жилых домов (далее ИЖД), как в существующей застройке так и новые квартала ИЖС (кроме п.Айхал, где не предусмотрены документами территориального планирования новые кварталы ИЖС). Новые кварталы ИЖС, в основном, не имеют инженерной и транспортной инфраструктуры.

В частности, в городе Мирном разработаны проекты планировки и межевания микрорайона Заречный, квартала по шоссе 50 лет Октября для индивидуального жилищного строительства. Но помимо данной территории в составе проекта корректировки генерального плана города Мирного предусмотрены иные участки индивидуальной жилой застройки, в том числе в пос. Газовиков города Мирного и в районе УСЛЭП, где требуется решение вопросов по финансированию проектов планировки данных территорий, разработки проектно-сметной документации объектов инженерной инфраструктуры зон ИЖС и строительству объектов инженерной инфраструктуры.

В связи с невозможностью строительства инженерных коммуникаций за счет средств местных бюджетов, ввиду ограниченности бюджетов, их строительство осуществляется за счет государственных средств либо на условиях софинансирования, т.к. в зонах индивидуальной жилой застройки велика доля выделяемых земельных участков для многодетных семей, согласно Федеральному закону от 14.06.2011 г. № 138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» и Земельный кодекс Российской Федерации», Указу Президента РФ от 05.05.1992 г. № 431 «О мерах по социальной поддержке многодетных семей».

Инструментами поддержки малоэтажного строительства в Мирнинском районе могут быть как прямые инвестиции из бюджетов поселений в строительство социальной, коммунальной и дорожной инфраструктуры, так и инвестиции заложенные в региональных программах. Но для участия в региональных программах необходимо наличие разработанной проектно-сметной документации объектов инженерной инфраструктуры и проектов планировки и межевания, в том числе под линейные объекты.

* 1. **Характеристика имеющейся проблемы**

Малоэтажное индивидуальное жилищное строительство является эффективным инструментом развития жилищного строительства на территории Мирнинского района.

Развитие малоэтажного индивидуального строительства позволит решить жилищную проблему различных слоёв населения. Наличие для граждан реальной возможности улучшения жилищных условий является важным показателем повышения благосостояния населения, предпосылкой экономической и социальной стабильности Мирнинского района.

Проанализировав состояние сферы индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района видим, что у низкого темпа развития малоэтажного индивидуального строительства на территории поселений района есть множество причин, из которых вытекают следующие проблемы:

- отсутствие условий развития ИЖС для застройщиков – физических лиц в финансовом плане, о чем свидетельствуют низкие показатели уровня вводимых объектов индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района и малое количество обращений за оформлением разрешительной документацией, особенно в сельской местности;

- отсутствие комфортной среды для проживания в кварталах индивидуальной малоэтажной застройки в связи с необеспеченностью объектами инженерной инфраструктуры территорий, предназначенных для ИЖС, отсутствие возможности у большинства поселений участвовать в региональных программах ввиду отсутствия проектно-сметной документации объектов инженерной инфраструктуры и иных материалов.

Характер социально-экономических преобразований в Российской Федерации, недостаточный объем жилищного строительства, нуждаемость граждан в улучшении жилищных условий, высокая стоимость жилья по сравнению с доходами граждан обуславливают необходимость принятия мер для финансовой поддержки граждан, осуществляющих строительство ИЖД и для стимулирования их на обращение за разрешениями на ввод индивидуальных жилых домов в Администрацию.

Сегодня современные условия развития градостроительства требуют комплексного и системного подхода к осуществлению индивидуального жилищного строительства на территории поселений района. Резервные площади под ИЖС, обеспеченные готовой документацией по планировке территории (проекты застройки), в районе имеются.

Обеспечение земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры может осуществляется на условиях софинансирования из республиканского и местного бюджетов (участие в отборе проектов для предоставления субсидий местным бюджетам на развитие и освоение территории в целях стимулирования строительства индивидуальных жилых домов, проводимом Министерством архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия).

Необходимо решить вопрос по финансированию работ по обустройству зон ИЖС, в том числе инженерной, транспортной инфраструктурой, по разработке проектно-сметной документации на данные виды работ.

Таким образом, имеется ряд проблем, который необходимо решить для обеспечения граждан Мирнинского района доступным, безопасным и комфортным индивидуальным жильем и соответственно для повышения показателей уровня ввода индивидуальных жилых домов на территории Мирнинского района.

**РАЗДЕЛ 2.**

**МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ**

**2.1. Цели и задачи программы**

Данная муниципальная программа является инструментом поддержки развития малоэтажного жилищного строительства на территории Мирнинского района и представляет собой комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на решение приоритетных проблем. Повышение качества и доступности индивидуального жилья является одной из задач для организации современного общественного пространства и создания комфортной среды проживания в Мирнинском районе, что соответствует поставленным целям Стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года.

Согласно п.3.2.2. Указа Президента Республики Саха (Якутия) от 16 августа 2013 г. №2209 «О комплексных мерах по развитию села в Республике Саха (Якутия)» одним из основных направлений по развитию села является внедрение доступных механизмов государственной поддержки жилищного строительства в сельской местности, обеспечивающих долю сельских поселений в размере не менее 50% в общем объеме ввода индивидуального жилья в Республике Саха (Якутия). На уровне республики разработана и утверждена программа «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2018-2022 годы», в которой среди поставленных целей и задач значатся создание благоприятной пространственной среды в городах и населенных пунктах; формирование эффективного пространственного развития путем перехода к комплексному развитию и освоению территорий, развитие и освоение территорий; повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения; создание условий для устойчивого функционирования жилищного фонда.

2.1.1. Основной целью данной Программы является повышение качества и доступности индивидуального жилья и создание современного общественного пространства с комфортной средой проживания.

Основная цель соответствует цели 3.2. «Организация современного общественного пространства», 3.2.2 «Повышение качества и доступности индивидуального жилья», утвержденной Решением ХХХI сессии Мирнинского Районного Совета депутатов III - №31-16 от 25 апреля 2018г. «Стратегии социально-экономического развития Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года».

2.1.2. Основными задачами реализации Программы являются:

* Создание условий для развития индивидуального жилищного строительства, повышения качества и доступности индивидуального жилья и увеличения объемов индивидуального жилищного строительства.
* Организация современного общественного пространства и создание условий для комфортной среды проживания и комплексного развития территорий зон индивидуальной жилой застройки путем перехода к комплексному освоению территорий.
* Обеспечение реализации отдельных полномочий поселений района по решению вопросов местного значения в области создания условий для жилищного строительства.

**2.2. Общий порядок реализации программы**

Основным механизмом реализации программных мероприятий является финансирование работ из средств местного бюджета МО «Мирнинский район» с возможным софинансированием из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на конкурсной основе, а так же предоставление субсидий из бюджета района физическим лицам для обеспечения исполнения полномочий МО «Мирнинский район» и части переданных муниципальному образованию «Мирнинский район» полномочий поселений в области поддержки индивидуального жилищного строительства.

Реализация мероприятий Программы осуществляется в пределах бюджетных средств, предусмотренных на указанные цели в районном бюджете на соответствующий финансовый год. При этом мероприятия Программы могут корректироваться в пределах средств выделенных на реализацию программы.

В целях повышения качества и доступности индивидуального жилья и создания современного общественного пространства с комфортной средой проживания данной программой предполагается следующие мероприятия для решения поставленных задач:

2.2.1. Для создания условий развития индивидуального жилищного строительства, повышения качества и доступности индивидуального жилья и увеличения построенных индивидуальных жилых домов предусмотрено:

* Предоставление субсидий на строительство индивидуального жилого дома. Данное мероприятие предусмотрено для поддержки граждан, многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и осуществляющих строительство (реконструкцию) или планирующих строительство (реконструкцию) индивидуальных жилых домов на территории населенных пунктов Мирнинского района и для стимулирования оформления застройщиками разрешительной документации, в том числе уведомления об окончании строительства индивидуальных жилых домов, что положительно скажется на показателях по площадям построенных объектов ИЖС.

Согласно действующему законодательству (п.6 ч.1.ст.14, ч.3.ст.14, ч. 4 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») создание условий для жилищного строительства относится к вопросам местного значения городских и сельских поселений. Представительным органом городского поселения «Поселок Алмазный» часть полномочий в области создания условий для жилищного строительства переданы МО «Мирнинский район». Представительными органами сельских поселений МО «Ботуобуйинский наслег», МО «Садынский наслег», МО «Чуонинский наслег» принимается решение о передаче части полномочий в области создания условий для жилищного строительства МО «Мирнинский район».

Предоставление субсидии осуществляется за счет финансовых средств бюджета МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), предусмотренных в пределах установленных лимитов. Размер и порядок предоставления субсидии определен Положением о порядке и размерах предоставления застройщикам-физическим лицам субсидий на строительство индивидуальных жилых домов на территории с. Сюльдюкар, с. Арылах, с. Тас-Юрях, п. Алмазный Мирнинского района Республики Саха (Якутия), утвержденным Главой Мирнинского района. Предусмотрено предоставление двух видов субсидий – целевой субсидии на обеспечение строительства и субсидии на компенсацию произведенных расходов по строительству индивидуального жилого дома.

Принятие решений о предоставлении субсидий и включение в реестр застройщиков, имеющих право на предоставление субсидий, осуществляется комиссией в соответствии с Положением о комиссии по распределению субсидий на строительство индивидуальных жилых домов на территории населенных пунктов: с.Арылах, п.Алмазный, с.Сюльдюкар, с.Тас-Юрях Мирнинского района Республики Саха (Якутия), утвержденным Главой Мирнинского района.

* Проведение организационных мероприятий по размещению информации о ходе реализации программы и достижению поставленных целей.

Механизм реализации данного мероприятия не предусматривает финансирование из средств местного бюджета и является организационным мероприятием по размещению информации в средствах массовой информации и в сети «Интернет».

2.2.2. Для организации современного общественного пространства и создания условий для комфортной среды проживания и комплексного развития территорий зон индивидуальной жилой застройки предусмотрено:

* Обустройство зон индивидуальной жилой застройки.

Механизм реализации данного мероприятия предусматривает передачу бюджетных ассигнований в форме субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов муниципальным образованиям поселений из бюджета Мирнинского района и/или из государственного бюджета Республики Саха (Якутия).

Обустройство зон индивидуальной жилой застройки с комплексным развитием и освоением территорий включает:

- проведение подготовительных работ: по подготовке или корректировке проектов планировки с проектами межевания территорий зон ИЖС, по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков, а также по подготовке проектной документации по обустройству объектами инженерной инфраструктуры и благоустройству площадок, расположенных на территориях ИЖС поселений, под компактную жилую застройку, в рамках которых осуществляется строительство объектов инженерной инфраструктуры, организация уличного освещения, строительство улично-дорожной сети, а также благоустройство территории (в том числе озеленение);

- проведение основных строительных работ по реализации подготовленной в установленном законодательством порядке проектной документации по компактной жилой застройке с обустройством зон ИЖС.

Программой предусматривается возможность софинансирования из бюджета района разработки проектно-сметной документации на строительство объектов инженерной инфраструктуры, которая в обязательном порядке подлежит государственной ценовой экспертизе, и по производству строительных работ по обустройству зон ИЖС.

Объем финансовых средств, необходимых для реализации данного мероприятия Программы, определяется в соответствии с поданными заявками поселений Мирнинского района на очередной финансовый год, подаваемых на основании смет расходов на выполнение работ исходя из стоимости товаров и услуг.

Для участия в реализации мероприятия муниципальной программы за счет бюджета района поселениями Мирнинского района направляются заявки на включение в данную программу согласно Порядку формирования, подачи и рассмотрения заявок муниципальных образований поселений Мирнинского района Республики Саха (Якутия) для предоставления им межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования «Мирнинский район», утвержденному Главой Мирнинского района.

Также существует возможность получения софинансирования мероприятий по обустройству зон ИЖС из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на конкурсной основе при наличии предусмотренных средств местного бюджета и соответствия условиям предоставления государственных субсидий по республиканской подпрограмме.

Министерством архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) разработан Порядок предоставления субсидий местным бюджетам на развитие и освоение территории в целях стимулирования строительства индивидуальных жилых домов целях реализации мероприятия подпрограммы «Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территорий» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2018 - 2022 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия).

В рамках Порядка предоставляются субсидии местным бюджетам на софинансирование работ, производимых в кварталах населенного пункта, отведенных решениями органов местного самоуправления под индивидуальное жилищное строительство, по обустройству зон индивидуальной жилой застройки инженерной инфраструктурой. Решение о распределении средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), выделенных в соответствии с законом Республики Саха (Якутия) о государственном бюджете Республики Саха (Якутия) на очередной финансовый год и направляемых на реализацию Мероприятия, ежегодно принимается Правительством Республики Саха (Якутия).

Распределение средств между муниципальными образованиями Республики Саха (Якутия) производится согласно итогам конкурса, для участия в котором направляется заявка с приложением пакета документов, в том числе проектно-сметная документация обустройства зон индивидуальной жилой застройки, прошедшая экспертизу; справка о распределении не менее 40% земельных участков среди многодетных семей и др.

На конкурсной основе возможно получение софинансирования на следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- строительство внутриквартальных линий электропередач, приобретение и монтаж трансформаторных подстанций;

- монтаж внутриквартальных сетей газоснабжения низкого давления без разводки по участкам строительства индивидуального жилья;

- строительство и обустройство проездов;

- монтаж летнего водопровода;

- прокладка внутриквартальных сетей теплоснабжения без разводки по участкам строительства индивидуального жилья и др.

* Проведение землеустроительных работ в рамках полномочий Мирнинского района.

В соответствии с Земельным кодексом Республики Саха (Якутия) 888-З N 673-IV от 5 декабря 2010 года предоставление земельных участков осуществляется с проведением работ по их формированию. Работы по формированию земельных участков проводятся за счет заинтересованных лиц, за исключением случаев предоставления земельных участков малоимущим гражданам, имеющим трех и более детей. В случае признания заявителя малоимущим, *орган, уполномоченный на предоставление земельных участков,* *обеспечивает за свой счет выполнение кадастровых работ*, необходимых для образования земельного участка, и осуществляет его постановку на государственный кадастровый учет.

При этом законом установлена возможность предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей в других населенных пунктах в границах муниципального района по выбору граждан. В связи, с чем участились случаи обращений граждан, имеющих трех и более детей о выделении земельных участков на территории сельских поселений, которые в установленном порядке признаны малоимущими.

Механизмом исполнения данного мероприятия является проведение землеустроительных работ (межевание земельных участков)малоимущим гражданам (данная процедура реализуется в рамках Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 г.).

2.2.3. Для обеспечения реализации отдельных полномочий поселений района по решению вопросов местного значения в области создания условий для жилищного строительства предусмотрено проведение организационно-технических мероприятий по реализации полномочий поселений в области создания условий для жилищного строительства в поселениях района.

Механизм реализации данного мероприятия предусматривает направление средств межбюджетных трансфертов, передаваемых району поселениями на содержание, организацию работы и создание условий для работы специалиста, проводящего организационные мероприятия по осуществлению отдельных полномочий поселений района по решению вопросов местного значения в области создания условий для жилищного строительства.

**РАЗДЕЛ 3.**

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

**муниципальной программы**

**«Индивидуальное жилищное строительство в Мирнинском районе»**

*( наименование программы)*

**на 2019-2023 годы**

рублей

| **№ п\п** | **Мероприятия по реализации МП** | **Источник финансирования** | **Объем финансирования по годам** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | **Предоставление субсидий на строительство индивидуального жилого дома** | Итого | **2 000 000,00** | **1 000 000,00** | **1 000 000,00** | **1 000 000,00** | **1 000 000,00** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Государственный бюджет РС (Я) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 2 000 000,00 | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 |
| Другие источники | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | **Формирование земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей** | Итого | **0,00** | **0,00** | **50 000,00** | **50 000,00** | **0,00** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Государственный бюджет РС (Я) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 0,00 | 0,00 | 50 000,00 | 50 000,00 | 0,00 |
| Другие источники | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | **Разработка проектной документации по компактной жилой застройке** | Итого | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **6 749 999,99** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Государственный бюджет РС (Я) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 749 999,99 |
| Другие источники | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | **Проведение организационно-технических мероприятий по реализации полномочий поселений в области создания условий для жилищного строительства в поселениях района.** | Итого | **507 042,64** | **507 042,64** | **545 116,37** | **545 116,37** | **545 116,37** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Государственный бюджет РС (Я) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Другие источники | 507 042,64 | 507 042,64 | 545 116,37 | 545 116,37 | 545 116,37 |
| 5. | **ИТОГО по МП** | Итого | **21 860 369,79** | **1 507 042,64** | **1  595 116,37** | **1 595 116,37** | **8 295 116,36** |
| Федеральный бюджет | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Государственный бюджет РС (Я) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Бюджет МО «Мирнинский район» | 21 353 327,15 | 1 000 000,00 | 1 050 000,00 | 1 050 000,00 | 7 749 999,99 |
| Другие источники | 507 042,64 | 507 042,64 | 545 116,37 | 545 116,37 | 545 116,37 |

**РАЗДЕЛ 4.**

**Перечень целевых индикаторов муниципальной программы**

**«Индивидуальное жилищное строительство в Мирнинском районе»**

*( наименование программы)*

**на 2019-2023 годы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование индикатора** | **Ед. изм-я** | **Базовое значение показателя**  **Базовый год 2018** | **Планируемое значение индикатора по годам реализации** | | | | |
| **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** |
| 1. | Общая площадь введенных объектов индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района | м2 | 1400 | 1420 | 1450 | 1480 | 1500 | 1520 |
| 2. | Доля обращений за разрешительной документацией на строительство ИЖД, в том числе уведомлений о начале и окончании строительства (с.Тас-Юрях, с.Арылах, с. Сюльдюкар, п.Алмазный) от общего числа оформленной разрешительной документации | % | 25 | 27 | 27 | 27 | 29 | 33 |
| 3. | Количество разработанной проектной документации по компактной жилой застройке | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 4. | Количество публикаций в СМИ о реализованных мероприятиях муниципальной программы. | ед. | 6 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 |

**Источник значений**

**целевых индикаторов муниципальной программы**

| №№ п/п | Наименование целевого индикатора | Единица измерения | Расчет показателя целевого индикатора | | Исходные данные для расчета значений показателя целевого индикатора | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| формула расчета | буквенное обозначение переменной в формуле расчета | источник исходных данных | метод сбора исходных данных |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| 1. | Общая площадь введенных объектов индивидуального жилищного строительства на территории Мирнинского района | м2 | - | - | Внутренний реестр УАиГ | Данные по выданным разрешениям на ввод ИЖД |
| 2. | Доля обращений за разрешительной документацией на строительство ИЖД, в том числе уведомлений о начале строительства и окончании строительства (с.Тас-Юрях, с.Арылах, с. Сюльдюкар, п.Алмазный), от общего числа оформления разрешительной документации | % | Ах100/В | В-общее количество выданных ГП, разрешений на строительство, на ввод Администрацией МО «Мирнинский район».  А- количество выданных ГП, полученных уведомлений на строительство и уведомлений об окончании строительства ИЖД (с.Тас-Юрях, с.Арылах, с. Сюльдюкар, п.Алмазный) | Внутренний реестр УАиГ | Данные по выданным ГП, разрешениям на строительство, на ввод, полученным уведомлениям о начале строительства и об окончании строительства ИЖД |
| 3. | Количество разработанной проектной документации по компактной жилой застройке | ед. | - | - | Внутренний реестр УАиГ | Количественные данные |
| 3. | Количество публикаций в СМИ о реализованных мероприятиях муниципальной программы. | ед. | - | - | Сеть интернет, газеты | Количественные данные |

Пояснения к суммам в Разделе 3.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Согласно утвержденной решением ХХХI сессии Мирнинского Районного Совета депутатов III - №31-16 от 25 апреля 2018г. «Стратегии социально-экономического развития Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года»:

1) на предоставление застройщикам субсидий на строительство индивидуальных жилых домов на территории поселений Мирнинского района (п.6.15, Плана мероприятий) предусмотрено 10,0 млн.руб на 2019-2023 г.

При составлении плана мероприятий исходили из возможных сумм предоставления субсидий 250 тыс.руб., согласно Положения о порядке и размерах предоставления застройщикам физическим лицам субсидий на строительство индивидуальных жилых домов на территории с. Сюльдюкар, с. Арылах, с. Тас-Юрях, п. Алмазный Мирнинского района Республики Саха (Якутия), утвержденным Главой Мирнинского района, и внутреннего реестра УАиГ потенциальных застройщиков, получивших разрешения на строительство и ввод ИЖС с 2016 г., которые могут претендовать на получение субсидии согласно утвержденного Порядка (на 2018 год - по реестрам 2016, 2017г.- 15 чел. х 250 тыс.руб.+250 тыс.руб (многодетные по +50 тыс.руб.) = 4000,00 тыс.руб; на 2019 год - по реестру 2018 г. – 8 чел.х250 тыс.руб. = 2 000,00 тыс.руб., на последующие года предположили ту же зависимость).

2) на предоставление финансирования на обустройство инфраструктуры земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, в том, числе многодетным семьям (п.6.16, Плана мероприятий) на 2019-2023 г. 68,0 млн.руб из средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и средств местного бюджета поселений Мирнинского района.

При составление плана учтены данные согласно разработанным и утвержденным программам «Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территорий» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2018 - 2022 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия) (48,0 млн.руб.) и программы МЦП МО "Город Мирный" "Реализация градостроительной политики, развитие и освоение территории 2018-2022годы", утвержденной Постановлением Администрации г. Мирный от 08.05.2018г. № 523.(20,0 млн.руб. на обустройство зон мкр.Заречный).