



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 12 марта 2021 г. № 179

Об утверждении Концепции обеспечения земельными участками граждан, имеющих трех и более детей, на территории Волгоградской области

В целях улучшения жилищных условий граждан, имеющих трех и более детей, проживающих в Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить прилагаемую Концепцию обеспечения земельными участками граждан, имеющих трех и более детей, на территории Волгоградской области.

2. Комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области до 17 марта 2021 г. в установленном порядке разработать и представить на подписание Губернатору Волгоградской области правовой акт, определяющий порядок реализации Концепции обеспечения земельными участками граждан, имеющих трех и более детей, на территории Волгоградской области.

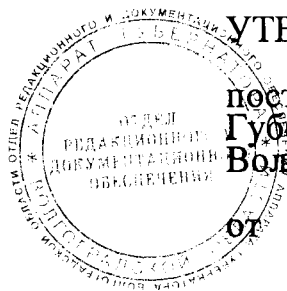
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Волгоградской области А.С.Писемскую.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров



УТВЕРЖДЕНА

постановлением
Губернатора
Волгоградской области

от 12 марта 2021 г.

№ 179

КОНЦЕПЦИЯ

обеспечения земельными участками граждан, имеющих трех и более детей, на территории Волгоградской области

- Цель Концепции обеспечения земельными участками граждан, имеющих трех и более детей, на территории Волгоградской области (далее именуется – Концепция) - социальная поддержка многодетных граждан, имеющих трех и более детей (далее именуются – многодетные граждане), нуждающихся в улучшении жилищных условий
- Задачи Концепции - предоставление многодетным гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства, обеспеченных объектами инженерной инфраструктуры;
предоставление многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, альтернативной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями – сертификатов на улучшение жилищных условий
- Сроки реализации Концепции - мероприятия Концепции реализуются до 2030 года
- Предполагаемый объем финансирования мероприятий Концепции - предполагаемый общий объем финансирования мероприятий Концепции составит 2753,6 млн.рублей, из них:
2472,5 млн.рублей – на обеспечение объектами инженерной инфраструктуры территорий, инфраструктурное обустройство которых является приоритетным;
281,1 млн.рублей – на предоставление многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, сертификатов на улучшение жилищных условий
- Ожидаемые результаты реализации Концепции - увеличение количества многодетных граждан, улучшивших свои жилищные условия, в результате:
получения в собственность бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, обеспеченных объектами инженерной инфраструктуры;
получения сертификатов на улучшение жилищных условий как альтернативной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями многодетных граждан

Ответственные исполни- -
тели Концепции

комитет социальной защиты населения
Волгоградской области;
комитет по управлению государственным
имуществом Волгоградской области;
комитет промышленной политики, торговли
и топливно-энергетического комплекса Волго-
градской области;
комитет жилищно-коммунального хозяй-
ства Волгоградской области;
комитет строительства Волгоградской
области

1. Общая характеристика сферы реализации Концепции

Концепция определяет основные мероприятия, направленные на улучшение жилищных условий многодетных граждан.

По состоянию на 31 января 2021 г. на территории Волгоградской области в целях бесплатного получения в собственность земельных участков на учете состоят 12175 многодетных граждан, в том числе в городском округе город-герой Волгоград – 5035 многодетных граждан.

В период с 2012 по 2020 годы органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области и комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области многодетным гражданам предоставлен 11201 земельный участок, в том числе в городском округе город-герой Волгоград – 4126 земельных участков.

Получили земельные участки и сняты с учета 48 процентов многодетных граждан в Волгоградской области и 45 процентов многодетных граждан в городском округе город-герой Волгоград.

В городском округе город-герой Волгоград сформированы жилые массивы, в том числе в поселках Горный, Водный, Гули Королевой, Заря, Верхнезареченский и частично в поселке Солнечный. Документация по планировке, в соответствии с которой сформированы указанные жилые массивы, содержит разделы, предусматривающие строительство инженерных коммуникаций в целях обеспечения формируемых земельных участков системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения. Строительство коммуникаций предполагалось осуществлять по мере бюджетного финансирования.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой земельных участков на территории Волгоградской области, выделенных многодетным гражданам, составляет: газоснабжение – 14,8 процента, электроснабжение – 35,2 процента, водоснабжение – 10 процентов.

Ориентировочная стоимость работ по подведению коммуникаций к земельным участкам, предоставленным на территории городского округа город-герой Волгоград, составляет 11 млрд.рублей.

Отсутствие инфраструктурного обустройства земельных участков является характерной проблемой для большинства регионов Российской Федерации.

В настоящее время освоение предоставленных земельных участков гражданами осуществляется низкими темпами. На территории городского округа город-герой Волгоград строительство жилья ведется менее чем на 100 земельных участках, предоставленных гражданам в период с 2012 по 2019 годы, что составляет менее трех процентов от общего количества предоставленных участков. На территории других муниципальных образований Волгоградской области осваивается менее 10 процентов от количества предоставленных земельных участков.

Необходимо отметить, что индивидуальное жилищное строительство является наиболее затратным способом улучшения жилищных условий, что также частично объясняет низкие темпы строительства жилья многодетными семьями.

В целях расширения возможностей выбора земельных участков многодетными семьями органами государственной власти Волгоградской области изменен порядок предоставления земельных участков.

Так, до 2019 года местоположение земельных участков на территории Волгоградской области, предназначенных для последующего предоставления в собственность многодетных граждан, определялось по инициативе органов, уполномоченных на предоставление земельных участков (далее именуются – уполномоченные органы).

С 12 февраля 2019 г. многодетные граждане вправе самостоятельно определять местоположение земельного участка либо выбирать из земельных участков, определенных уполномоченным органом. Таким образом, у многодетных граждан появилась возможность выбирать земельные участки, в том числе в существующей жилой застройке, в непосредственной близости от систем инженерного обеспечения.

С целью создания дополнительных возможностей для улучшения жилищных условий многодетных семей на территории Волгоградской области предлагается создание и реализация правового и финансового механизма предоставления многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, сертификатов на улучшение жилищных условий как альтернативы предоставлению земельного участка.

Введение права на получение денежного сертификата взамен предоставления земельного участка станет дополнительной мерой поддержки таких многодетных граждан.

2. Правовые основы

Необходимость разработки и реализации Концепции обусловлена стоящими перед органами исполнительной власти Волгоградской области задачами социально-экономического и демографического развития, а также адресной поддержки многодетных граждан.

В соответствии со статьей 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации устанавливаются порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право

на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядок снятия граждан с учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в предоставлении земельных участков.

Во исполнение указанных норм Земельного кодекса Российской Федерации принят Закон Волгоградской области от 14 июля 2015 г. № 123-ОД "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно".

Методическими рекомендациями субъектам Российской Федерации по порядку и случаям бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 сентября 2013 г. № 372, предусмотрено, что при установлении условий для принятия многодетных граждан на учет в целях последующего предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства рекомендуется принимать во внимание, что такое предоставление направлено на создание условий для реализации указанными гражданами права на жилище.

Согласно подпункту 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть установлена возможность предоставления многодетным гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Таким образом, органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть установлена возможность предоставления многодетным гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно, а также может быть предусмотрено условие, что многодетные граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Анализ опыта субъектов Российской Федерации показывает, что критерии нуждаемости в улучшении жилищных условий при установлении мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями введены в 29 субъектах Российской Федерации, в 14 из них установлены альтернативные меры поддержки взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно – сертификаты (единовременные выплаты) на улучшение жилищных условий [Республика Карелия, Республика Саха (Якутия), Архангельская область, Калининградская область, Мурманская область, Нижегородская область, Новосибирская область, Оренбургская область, Свердловская область, Тульская область, Челябинская область, Ненецкий автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ямало-Ненецкий автономный округ].

3. Направления Концепции и их обобщенная характеристика

Настоящая Концепция предусматривает следующие направления деятельности, обеспечивающие улучшение жилищных условий многодетных семей:

предоставление многодетным гражданам земельных участков в собственность бесплатно из земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков, образованных по инициативе граждан, в существующей жилой застройке;

обеспечение объектами инженерной инфраструктуры территорий, инфраструктурное обустройство которых является приоритетным;

создание и реализация правового и финансового механизма предоставления многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, сертификатов на улучшение жилищных условий как иной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями многодетных граждан, альтернативной предоставлению земельного участка для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно.

3.1. Предоставление многодетным гражданам земельных участков в собственность бесплатно из земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков, образованных по инициативе граждан, в существующей жилой застройке.

Многодетным гражданам предоставляется возможность самостоятельного выбора местоположения земельных участков в целях их последующего предоставления в собственность бесплатно.

Информация о поставленных на государственный кадастровый учет земельных участках размещается на официальных сайтах уполномоченных органов.

Выполнение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков, а также постановка земельных участков на кадастровый учет обеспечивается уполномоченным органом.

При этом многодетные граждане вправе по своей инициативе обеспечить выполнение кадастровых работ.

3.2. Обеспечение объектами инженерной инфраструктуры территорий, инфраструктурное обустройство которых является приоритетным.

К таким территориям по решению органов местного самоуправления могут быть отнесены земельные массивы, на которых расположены земельные участки, уже предоставленные многодетным семьям, и которые соответствуют двум условиям. Первое – наличие технических возможностей для наиболее эффективного подведения инженерной инфраструктуры. Второе – возможность увеличения земельного массива с целью формирования дополнительных земельных участков для многодетных семей.

В настоящее время в качестве приоритетных могут рассматриваться такие территории городского округа город-герой Волгоград, как пос.Верхнезареченский (Тракторозаводский район), пос.Заря (Красноармейский район) и территория южнее пос.Максима Горького ("Родниковая долина", Советский район).

По состоянию на четвертый квартал 2020 г. на территории западнее пос.Верхнезареченский Тракторозаводского района Волгограда выполнено строительство четырех комплектных трансформаторных подстанций (далее именуются – КТП), строительство воздушных линий напряжением 6 кВ для электроснабжения указанных КТП, а также строительство магистральных воздушных линий напряжением 0,4 кВ по территории земельных участков, выделенных для строительства индивидуальных жилых домов.

В рамках реализации мероприятий, связанных с обеспечением электроэнергией земельных участков, расположенных на территории пос.Заря по ул.Куйбышева в Красноармейском районе Волгограда, энергоснабжающей организации необходимо выполнить строительство КТП, воздушных линий напряжением 10 кВ для питания указанной КТП и воздушных линий напряжением 0,4 кВ до границ земельных участков. По состоянию на четвертый квартал 2020 г. энергоснабжающей организацией завершаются проектные работы на строительство данных электросетевых объектов.

С целью обеспечения водоснабжением земельных участков в пос.Заря Красноармейского района Волгограда в рамках муниципальной программы "Развитие жилищно-коммунального хозяйства Волгограда", утвержденной постановлением администрации Волгограда от 29 декабря 2018 г. № 1891, в 2023–2024 годах предусмотрено финансирование из бюджета Волгограда строительства водопроводной сети на сумму 224688,1 тыс.рублей.

Для обеспечения объектами инженерной инфраструктуры территорий, инфраструктурное обустройство которых может быть признано приоритетным, необходимо предусмотреть:

мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых многодетным гражданам на территориях, в отношении которых инфраструктурное обустройство будет признано приоритетным – в рамках подпрограмм "Стимулирование развития жилищного строительства в Волгоградской области" и "Выполнение обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных законодательством" государственной программы Волгоградской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Волгоградской области", утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 08 февраля 2016 г. № 46-п;

мероприятия по водоснабжению и водоотведению – в рамках подпрограмм "Чистая вода" и "Водоотведение" государственной программы Волгоградской области "Обеспечение качественными

жилищно-коммунальными услугами населения Волгоградской области", утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 30 декабря 2020 г. № 879-п;

мероприятия по газоснабжению и энергоснабжению территорий – в рамках государственной программы Волгоградской области "Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Волгоградской области", утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 31 декабря 2014 г. № 136-п.

3.3. Создание и реализация правового и финансового механизма предоставления многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, сертификатов на улучшение жилищных условий как иной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями многодетных граждан, альтернативной предоставлению земельного участка для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно.

Предоставление сертификата на улучшение жилищных условий осуществляется в целях:

оплаты (частичной оплаты) приобретения квартиры на первичном рынке жилья в построенных или строящихся многоквартирных домах;

оплаты (частичной оплаты) первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение квартиры на первичном рынке жилья в построенных или строящихся многоквартирных домах;

погашения (частичного погашения) основной суммы долга и уплаты процентов по ранее полученным жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение квартиры на первичном рынке жилья в построенных или строящихся многоквартирных домах.

Номинал сертификата, определенный исходя из средней рыночной стоимости земельного участка для индивидуального жилищного строительства в Волгоградской области, может составлять 300 тыс.рублей.

Срок действия сертификата должен определяться уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области и составлять от 6 до 12 месяцев.

Предоставление многодетным гражданам сертификатов на улучшение жилищных условий позволит:

создать дополнительные возможности для улучшения жилищных условий многодетных граждан;

увеличить объем жилищного строительства в Волгоградской области.

В дальнейшем в рамках развития Концепции планируется проработка дополнительных альтернативных мер поддержки семей, имеющих трех и более детей, нуждающихся в поддержке, в соответствии с земельным и жилищным законодательством.

4. Ответственные исполнители Концепции

Ответственными исполнителями Концепции являются комитет социальной защиты населения Волгоградской области, комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области, комитет промышленной политики, торговли и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области, комитет жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области, комитет строительства Волгоградской области.

Ответственные исполнители реализуют мероприятия Концепции в соответствии с их полномочиями в установленных сферах деятельности, в том числе в рамках государственных программ Волгоградской области.

5. Ресурсное обеспечение Концепции

Предполагаемый объем бюджетного финансирования мероприятий Концепции составляет 2753,6 млн.рублей, из них:

2472,5 млн.рублей – на обеспечение объектами инженерной инфраструктуры территорий, инфраструктурное обустройство которых является приоритетным;

281,1 млн.рублей – на предоставление многодетным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и состоящим на учете в целях последующего предоставления земельного участка в собственность бесплатно, сертификатов на улучшение жилищных условий как альтернативы предоставлению земельного участка для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно.

В рамках реализации Концепции предполагается привлечение средств из федерального, областного и местных бюджетов.