



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 ноября 2017 года

№ 807

**О внесении изменений в государственную программу "Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области", утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года № 302**

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения в государственную программу «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года № 302.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2018 года.
3. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Врио Губернатора



Г.С.НИКИТИН

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 15 ноября 2017 года № 807

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПРОГРАММУ  
«РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА ГРАЖДАН ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
ЖИЛЬЕМ НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ»,  
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА № 302**

1. По тексту государственной программы слова «Подпрограмма 10 «Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» в соответствующем падеже заменить словами «Подпрограмма 10 «Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» («Жилье для нижегородской семьи»)» в соответствующем падеже.

2. В разделе 2 «Текстовая часть государственной программы»:

2.1. В позиции «Основное мероприятие 10.1» графы «Наименование мероприятия» таблицы 1 «Перечень основных мероприятий Госпрограммы» подраздела 2.4 «Перечень основных мероприятий Госпрограммы» слова «Реализация порядка предоставления земельных участков для освоения (в том числе комплексного) территории в целях строительства жилья экономического класса с обязательствами застройщиков по реализации жилых помещений по фиксированной цене» заменить словами «Предоставление отдельным категориям граждан возможности приобретения жилых помещений по цене ниже рыночной на территории Нижегородской области».

2.2. В позиции «Основное мероприятие 10.1» графы «Статус» таблицы 4 «Прогнозная оценка расходов на реализацию государственной программы за счет всех источников (по основным мероприятиям)» подраздела 2.8 «Обоснование объема финансовых ресурсов» слова «Реализация порядка предоставления земельных участков для освоения (в том числе комплексного) территории в целях строительства жилья экономического класса с обязательствами застройщиков по

реализации жилых помещений по фиксированной цене» заменить словами «Предоставление отдельным категориям граждан возможности приобретения жилых помещений по цене ниже рыночной на территории Нижегородской области».

3. В приложении 7<sup>3</sup> «Подпрограмма 10 «Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» к государственной программе:

3.1. Абзац второй позиции «Задачи Подпрограммы 10» раздела 1 «Паспорт Подпрограммы 10» изложить в следующей редакции:

«оказание содействия в обеспечении земельных участков под комплексное освоение территорий в целях строительства жилья экономического класса объектами социальной и дорожной инфраструктуры;».

3.2. В разделе 2 «Текст Подпрограммы 10»:

3.2.1. Подраздел 2.1 «Характеристика текущего состояния» изложить в следующей редакции:

#### «2.1. Характеристика текущего состояния

Доля строительства жилья экономического класса в Нижегородской области, соответствующего критериям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 ноября 2016 года № 800/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» (далее – приказ № 800/пр), в общем объеме строительства жилья составляет порядка 90%. При этом приказом № 800/пр не установлены ценовые характеристики жилья экономического класса. Реализация жилых помещений экономического класса осуществляется застройщиками по рыночной цене, что делает недоступным данное жилье для широких слоев населения.

Для массового строительства жилья экономического класса, доступного для широких слоев населения, необходимо распространить механизмы, реализованные при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323, в том числе содержащие упрощенный порядок вовлечения в оборот в целях строительства жилья экономического класса земельных участков, предусматривающий обязательства застройщиков реализовывать жилые помещения экономического класса по фиксированной цене.

Вовлечение в оборот новых земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства требует затрат бюджетов различных уровней на обеспечение данных земельных участков объектами социальной и дорожной инфраструктуры.

В 2011 - 2017 годах государственная поддержка осуществлялась в виде субсидий на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов по кредитам, полученным заемщиками в российских кредитных организациях на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья экономического класса, а также на осуществление строительства (реконструкции) объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов комплексного развития территорий, предусматривающих строительство жилья экономического класса, строительство (реконструкцию) автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем экономического класса в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050, областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Нижегородской области на 2011 - 2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 31 марта 2011 года № 222, государственной программы «Обеспечение граждан Нижегородской области доступным и комфортным жильем на период до 2024 года», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 18 октября 2013 года № 748, государственной программы «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на

территории Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 года № 302.

В рамках настоящей Подпрограммы 10 планируется продолжить реализацию мероприятий, направленных на поддержку реализации проектов комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, в том числе:

- на развитие строительства жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного, которое отвечает современным стандартам энергоэффективности и экологичности и доступно гражданам со средним уровнем доходов;
- на развитие социальной и дорожной инфраструктуры для строительства жилья экономического класса;
- на реализацию проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства.

Подпрограмма 10 в 2016 - 2020 годах будет обеспечивать комплексный подход к формированию нового сегмента жилья экономического класса и системной застройке территорий, а также способствовать более эффективному использованию средств федерального, областного и (или) местных бюджетов, выделяемых на эти цели.».

3.2.2. Абзац пятый «оказание содействия в обеспечении земельных участков под комплексное освоение территорий в целях строительства жилья экономического класса, в том числе по проектам жилищного строительства, реализуемым в рамках программы «Жилье для российской семьи», объектами социальной и дорожной инфраструктуры;» подраздела 2.2 «Цель и задачи Подпрограммы 10» изложить в следующей редакции:

«оказание содействия в обеспечении земельных участков под комплексное освоение территорий в целях строительства жилья экономического класса объектами социальной и дорожной инфраструктуры;».

3.2.3. Подраздел 2.4 «Перечень основных мероприятий Подпрограммы 10» изложить в следующей редакции:

#### «2.4. Перечень основных мероприятий Подпрограммы 10

В целях развития строительства жилья, доступного для широких слоев населения, обеспечения ежегодного роста объемов ввода в эксплуатацию жилья, содействия в обеспечении земельных участков, определенных под комплексную застройку, социальной и транспортной инфраструктурой, Подпрограммой 10 запланировано осуществление следующих мероприятий:

Основное мероприятие 1. Предоставление отдельным категориям граждан возможности приобретения жилых помещений по цене ниже рыночной на территории Нижегородской области.

К жилью экономического класса относятся жилые помещения, которые соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденным приказом № 800/пр, с внутренней отделкой, пригодной для постоянного проживания.

Реализация порядка приобретения отдельными категориями граждан жилья экономического класса, строящегося (построенного) на территории Нижегородской области, осуществляется по цене ниже рыночной, предусмотренной в предлагаемых застройщиками проектах жилищного строительства, отобранных в соответствии с критериями и требованиями, установленными Правительством Нижегородской области, а также проектах, планируемых к реализации на земельных участках, вовлекаемых для освоения (в том числе комплексного) территории в целях строительства жилья экономического класса, с обязательствами застройщиков по реализации жилых помещений.

Цена реализации 1 кв.метра общей площади жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса и планируемого к реализации в рамках данной Подпрограммы 10, не должна превышать 39,0 тыс.рублей (далее – максимальная цена жилья экономического класса).

Жилье экономического класса, построенное (строящееся) застройщиками в рамках Подпрограммы 10, подлежит соответственно передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенным в

течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых расположено такое жилье, или жилых домов, относящихся к жилью экономического класса (далее - объекты жилищного строительства), по цене, не превышающей максимальной цены жилья экономического класса, соответствующим категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, в порядке и на условиях, установленных Правительством Нижегородской области.

Застройщик вправе принять решение об увеличении цены, указанной в абзаце пятом настоящего подраздела, в случае продажи объектов жилищного строительства по договорам купли-продажи, заключенным в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в размере не более уровня инфляции, рассчитанном как прирост значения индекса потребительских цен и средних цен на товары и услуги, установленного территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области, за декабрь года, предшествующего году заключения договора купли-продажи, к декабрю предыдущего года или за последний месяц квартала, предшествующего кварталу, в котором заключен договор купли-продажи, к соответствующему периоду предыдущего года.

Жилье экономического класса, построенное (строящееся) в рамках Подпрограммы 10, приобретается органами государственной власти Нижегородской области или органами местного самоуправления у застройщика по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным в течение такого строительства, или по договорам купли-продажи, заключенным не позднее 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства, в соответствии с государственными (муниципальными) контрактами, заключаемыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», по цене, не превышающей установленной максимальной цены жилья экономического класса.

Застройщик вправе передать или продать по договорам участия в долевом

строительстве многоквартирного дома либо по договорам купли-продажи, а также предоставить во владение и (или) пользование жилье, построенное (строящееся) застройщиком в рамках Подпрограммы 10, лицам, не указанным в абзаце шестом настоящего подраздела, на условиях, в том числе по цене, установленных соглашением сторон сделки, в случае, если в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Проекты жилищного строительства в рамках Подпрограммы 10 реализуются на земельных участках, прошедших отбор в соответствии с критериями, установленными Правительством Нижегородской области:

1) которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, не обременены правами третьих лиц и находятся в государственной собственности Нижегородской области, или находятся в федеральной собственности и полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками переданы органам государственной власти Нижегородской области, или находятся в муниципальной собственности либо государственная собственность на такие земельные участки не разграничена;

2) которые находятся в собственности или аренде у застройщиков.

Земельные участки, указанные в абзаце одиннадцатом настоящего подраздела, предоставляются для освоения (в том числе комплексного) в целях строительства жилья экономического класса в соответствии со статьями 46.5 - 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основное мероприятие 2. Оказание государственной поддержки реализации проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса на обеспечение данных территорий объектами социальной и дорожной инфраструктуры.



При реализации данного мероприятия предусматривается направление бюджетных средств на строительство объектов социальной и дорожной инфраструктуры при реализации проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса, в том числе по проектам жилищного строительства, реализованным в рамках программы «Жилье для российской семьи».

Потребность в объектах социальной и дорожной инфраструктуры при реализации проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса и проектов жилищного строительства, в том числе реализованных в рамках программы «Жилье для российской семьи», приведена в приложении 2 к настоящей Подпрограмме 10.

Основное мероприятие 3. Предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам для строительства жилья экономического класса.

Данное мероприятие реализуется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и постановлением Правительства Нижегородской области от 28 мая 2012 года № 314 «О реализации на территории Нижегородской области статьи 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Перечень основных мероприятий представлен в таблице 1 государственной программы.

Объем финансирования Подпрограммы 10 за счет средств областного бюджета ежегодно корректируется исходя из возможностей областного бюджета на соответствующий финансовый год (на соответствующий финансовый год и на плановый период).

Механизм реализации Подпрограммы 10 приведен в приложении 3 к настоящей Подпрограмме 10.».

3.3. Приложение 1 «Перечень земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства, отобранных для реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Нижегородской области» к Подпрограмме 10

«Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» исключить.

3.4. В наименовании приложения 2 «Потребность в объектах социальной и дорожной инфраструктуры при реализации проектов комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса и проектов жилищного строительства, реализуемых в рамках программы «Жилье для российской семьи» к Подпрограмме 10 «Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» слово «реализуемых» заменить словами «в том числе реализованных».

3.5. Приложение 3 «Механизм реализации Подпрограммы 10» к Подпрограмме 10 «Развитие строительства жилья экономического класса в Нижегородской области» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Отбор земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства с целью реализации мероприятий по предоставлению отдельным категориям граждан возможности приобретения жилых помещений экономического класса по цене ниже рыночной осуществляет министерство строительства Нижегородской области.»

---