



## ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

---

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 января 2018 г. № 21-п  
г. Брянск

О внесении изменений в государственную программу «Обеспечение реализации государственных полномочий в области строительства, архитектуры и развитие дорожного хозяйства Брянской области» (2014 – 2020 годы)

В соответствии с постановлением Правительства Брянской области от 28 октября 2013 года № 608-п «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Брянской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2017 года № 1243 «О реализации мероприятий федеральных целевых программ, интегрируемых в отдельные государственные программы Российской Федерации» Правительство Брянской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в подпрограмму «Стимулирование развития жилищного строительства в Брянской области» (2017 – 2020 годы) государственной программы «Обеспечение реализации государственных полномочий в области строительства, архитектуры и развитие дорожного хозяйства Брянской области» (2014 – 2020 годы), утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 30 декабря 2013 года № 833-п «Об утверждении государственной программы «Обеспечение реализации государственных полномочий в области строительства, архитектуры и развитие дорожного хозяйства Брянской области» (2014 – 2020 годы)» (в редакции постановлений Правительства Брянской области от 31 марта 2014 года № 132-п, от 26 мая 2014 года № 213-п, от 21 июля 2014 года № 331-п, от 4 августа 2014 года № 361-п, от 1 декабря 2014 года № 540-п, от 22 декабря 2014 года № 612-п, от 29 декабря 2014 года № 684-п, от 2 марта 2015 года № 76-п, от 24 апреля 2015 года № 165-п, от 13 июля 2015 года № 314-п, от 18 августа 2015 года № 397-п, от 26 октября 2015 года № 517-п, от 18 декабря 2015 года № 630-п,

от 25 декабря 2015 года № 707-п, от 5 февраля 2016 года № 76-п, от 25 апреля 2016 года № 233-п, от 16 мая 2016 года № 258-п, от 1 августа 2016 года № 405-п, от 8 августа 2016 года № 427-п, от 5 сентября 2016 года № 481-п, от 16 ноября 2016 года № 568-п, от 19 декабря 2016 года № 665-п, от 30 декабря 2016 года № 749-п, от 10 апреля 2017 года № 158-п, от 17 июля 2017 года № 328-п, от 4 сентября 2017 года № 421-п, от 13 ноября 2017 года № 557-п, от 26 декабря 2017 года № 726-п, от 28 декабря 2017 года № 757-п), следующие изменения:

1.1. Абзац второй раздела 1 изложить в редакции:

«Настоящая подпрограмма, разработанная в соответствии с задачами Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710, и приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», отражает стратегические цели, задачи и механизмы государственной политики, направленные на обеспечение массового строительства жилья для всех категорий граждан.»

1.2. Подраздел «Перечень земельных участков, предоставленных единым институтом развития в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства» раздела 4 «Состав программных мероприятий» изложить в редакции:

«Перечень земельных участков, предоставленных единым институтом развития в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства»

№ пп	Месторасположение (адрес)	Кадастровый номер	Площадь, га	Категория	Фактическое использование
1.	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – населенный пункт. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Адрес ориентира: Брянская область, Брянский район, пос. Мичуринский, уч. 5.2 ГНУ ВНИИ люпина	32:02:0390204:61	96,1401	земли населенных пунктов	малоэтажная застройка экономического класса
2.	Установлено относительно ориентира, расположенного	32:02:390204:54	51,3223	земли населенных	застройка экономиче-

<p>за пределами участка. Ориентир – населенный пункт. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Адрес ориентира: Брянская область, Брянский район, пос. Мичуринский, участок 5.2 ГНУ ВНИИ люпина</p>			пунктов	ского класса
---	--	--	---------	--------------

В отношении земельного участка с кадастровым номером 32:02:0390204:61 площадью 96,1401 га по результатам аукциона, проведенного в декабре 2011 года, был заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе строительства малоэтажного жилья экономического класса, с победителем аукциона ООО «РАСТ» (г. Москва) сроком на 13 лет.

На земельном участке к 2024 году планируется построить около 273,9 тыс. кв. м малоэтажного жилья, из которых 75 % – доля жилья экономического класса (205,412 тыс. кв. м).

В результате реализации проекта жильем запланировано обеспечить 4490 семей.

В июне 2014 года был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды комплексного освоения в целях жилищного строительства по земельному участку с кадастровым номером 32:02:0390204:54 площадью 51,32 га, расположенному по адресу: Брянская область, Брянский район, пос. Мичуринский, участок 5.2 ГНУ ВНИИ люпина. Победителем аукциона признано ООО УСК «Надежда» (г. Брянск). Срок аренды земельного участка – 5 лет. Общая площадь жилья, в том числе малоэтажного, на указанном земельном участке должна составить не менее 90 тыс. кв. м. Доля жилых помещений экономического класса должна составить не менее 10 % от общей площади жилых помещений.

Перечень земельных участков, переданных для формирования имущества единого института развития и планируемых к предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства, приведен в приложении 2 к подпрограмме по состоянию на 1 декабря 2016 года.

В рамках реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в Брянской области будет реализовываться механизм, предусматривающий предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе в собственности единого института развития, для жилищного строительства в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и частью 9.2 статьи 3 Феде-

рального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Также планируется отработать механизм аукционного предоставления земельного участка под строительство жилья экономического класса, когда основной целью аукциона является не получение максимальной цены на приобретение прав собственности или аренды, а максимальное снижение стоимости квадратного метра жилья, построенного на данном участке. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора об освоении (комплексном освоении) территории в целях строительства жилья экономического класса устанавливается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в размере, не превышающем 80 % рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона.

Землю застройщик получает в аренду, при этом размер арендной платы на земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

В соответствии с договором об освоении (комплексном освоении) территории в целях строительства жилья экономического класса жилые помещения подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи жилья экономического класса или договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам.

Данный механизм определен земельным законодательством Российской Федерации.

Отнесение жилых помещений к жилью экономкласса осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями по отнесению жилых помещений к жилью экономкласса, приведенными в приложении 1 к подпрограмме.».

1.3. В подразделе «Поддержка реализации проектов комплексного освоения территорий или развития застроенных территорий в целях строительства жилья экономического класса» раздела 4 «Состав программных мероприятий» абзац второй изложить в редакции:

«Планируемые меры государственной поддержки основываются на механизмах, реализуемых в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», приоритетного проекта

«Ипотека и арендное жилье» и включают в себя предоставление субсидий за счет средств федерального, областного и местных бюджетов:».

1.4. Подраздел «Участие в приоритетных проектах по повышению доступности жилья» раздела 4 «Состав программных мероприятий» изложить в редакции:

**«Участие в приоритетных проектах по повышению  
доступности жилья**

В целях стимулирования строительства жилья экономического класса, снижения стоимости строительства такого жилья, поддержки отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также повышения доступности жилья за счет снижения средней стоимости одного квадратного метра жилья Брянская область принимает участие в реализации программы «Жилье для российской семьи».

Участие в указанной программе позволит приобретать жилье гражданам, которым недоступно приобретение жилья по текущим рыночным ценам, но которые хотели бы и могли бы приобрести жилье по ценам ниже рыночных с помощью собственных и заемных средств.

В рамках программы предполагается строительство жилья экономического класса, которое будет приобретаться гражданами по ценам, которые должны составлять не более 80 % от средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения на территории Брянской области и при этом не превышать 35 тыс. рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

Целевой объем строительства по программе составляет 150 тыс. кв. м жилья экономического класса.

По результатам отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства на территории Брянской области в рамках программы «Жилье для российской семьи» планируется ввести 146,484 тыс. кв. м жилья экономического класса.

В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» застройщиками – участниками программы выступают ООО УСК «Надежда», ООО «Премиум проект», ООО «Брянская строительная компания».

Строительство по программе будет вестись застройщиками в рамках реализации ими проектов комплексного освоения территорий.

В настоящее время в программу «Жилье для российской семьи» включены три проекта жилищного строительства, осуществляемых в Брянском районе и городе Брянске:

проект «Жилой комплекс «Андреевский» 2 этап» на земельном участке площадью 60,13 гектара, расположенном в микрорайоне Мичуринский Брянского района. Застройщик – ООО УСК «Надежда», плановый ввод жилья экономического класса – 44,2 тысячи квадратных метров;

проект «Застройка территории бывшего аэропорта» на земельном участке площадью 233 гектара, расположенном в Советском районе города Брянска. Застройщик – ООО «Брянская строительная компания», плановый ввод жилья экономического класса – 10 тысяч квадратных метров;

проект «Жилой микрорайон по ул. Флотской» на земельном участке площадью 131,12 гектара, расположенном в Бежицком районе города Брянска. Застройщик – ООО «Премиум проект», плановый ввод жилья экономического класса – 92,284 тысячи квадратных метров.

№ пп	Застройщик	Наименование проекта жилищного строительства	Адрес земельного участка	Заявленный к строительству объем жилья экономкласса до 1 июля 2017 г.
1.	ООО УСК «Надежда»	жилой комплекс «Андреевский», 2 этап	Брянский район, мкр-н Мичуринский	44,2 тыс. кв. м
2.	ООО «Премиум проект»	жилой микрорайон по ул. Флотской	г. Брянск, Бежицкий район, ул. Флотская, пойма реки Десна	92,284 тыс. кв. м
3.	ООО «Брянская строительная компания»	застройка территории бывшего аэропорта	г. Брянск, Советский район	10 тыс. кв. м
Всего				146,484 тыс. кв. м

Снижение затрат строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» планируется обеспечить за счет следующих источников:

льготные условия кредитования строительства жилья и объектов инженерно-технического обеспечения по программе «Стимул»;

компенсация затрат застройщиков на строительство объектов инженерно-технического обеспечения из расчета 4 тысячи рублей за 1 квадратный метр;

содействие в обеспечении земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурой в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье».

В целях поддержки граждан – участников программы, а также привлечения граждан в программу «Жилье для российской семьи» условиями программы предусмотрены льготные ставки по ипотеке.

Граждане – приобретатели квартир получают право воспользоваться социальной ипотекой АИЖК, преимуществами которой являются низкие процентные ставки.

Кроме того, приоритетным направлением является реализация проектов по жилищному строительству жилищно-строительными кооперативами, создаваемыми в соответствии с федеральными законами от 24 июля

2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», которым будет оказана поддержка, в том числе предоставление земельных участков в безвозмездное пользование.

Также в целях формирования условий для создания жилищно-строительных кооперативов постановлением Правительства Брянской области от 31 марта 2014 года № 135-п «О содействии отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий путем привлечения их к участию в жилищно-строительных кооперативах, создаваемых в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства» и «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» утвержден перечень отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, а также определен порядок и правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов. Жилищно-строительные кооперативы создаются с целью предоставления им в безвозмездное пользование земельных участков единого института развития, а также земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.».

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru)).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Мокренко Ю.В.

Губернатор



А.В. Богомаз