**Информация**

**к депутатским слушаниям** **«Порядок формирования и установления среднерыночной стоимости квадратного метра жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и его влияние на формирование рыночной цены жилья в автономном округе на примере муниципального образования город Сургут»**

На реализацию мероприятий подпрограммы «Стимулирование жилищного строительства» целевой программы Ханты-Мансийского автономного округа- Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года» в 2012 году было выделено бюджетных средств 2390359,7 тыс. рублей, в том числе местный бюджет 226453,9 тыс. рублей. Переходящий остаток 2011 года окружных бюджетных средств составил 1297662,2 тыс.руб. Исполнение за 2012 год составило 1442592,5 тыс. руб. , в том числе за счет местного бюджета 144930,3 тыс.руб. и за счет бюджета округа 1297662,2 тыс.руб.

В 2012 году на территории муниципального образования городской округ город Сургут данная программа реализовывалась путем приобретения жилых помещений. Так исполнены обязательства по заключенным муниципальным контрактам на приобретение 526 квартир площадью 31864,3 кв. метра на сумму 1442592,5 тыс. руб. Все приобретённые квартиры переданы в муниципальную собственность.

На средства, поступившие в 4 квартале 2012 года из окружного бюджета 866243,6 тыс. руб. и местного 81523,6 тыс. руб. было объявлено 314 аукционов по приобретению 265 квартир в октябре месяце и 49 квартир в ноябре месяце 2012 года. Аукционы признаны не состоявшимися в виду отсутствия заявок.

Переходящие остатки окружного бюджета в сумме 866243,6 тыс. руб. планировалось освоить в 2013 году на приобретение квартир для реализации мероприятий программы «Стимулирование жилищного строительства на 2012-2014 годы»

По проведённым в январе месяце 2013 года аукционам заключены договора на приобретение 104 квартир общей площадью 7254 кв. метра на сумму 351086,8 тыс.руб.

На средства 2012 и 2013 годов повторно объявлены аукционы на приобретение 290 квартир общей площадью 16642 кв. метра на сумму 836560,1 тыс. руб.

По состоянию на 01.04.2013 года проведённые аукционы по приобретению 211 квартиры не состоялись в виду отсутствия заявок. Нет уверенности, что по оставшимся аукционам по приобретению 79 квартир будут заявки от поставщиков.

Нормативные показатели средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по городу Сургуту утверждаемые приказом Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры влияют только на возможность приобретения квартир в муниципальную собственность, а на рыночную стоимость нет.

Муниципальное образование г. Сургут в связи с изложенными доводами в п. 2,3 предлагает предусмотреть изменения в целевую программу Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Содействие развитию жилищного строительства на 2011-2013 годы и период до 2015 года» о возможности муниципальным образованиям использовать выделяемые средства как на приобретение так и на строительство жилья в пределах утверждённой Региональной службой по тарифам ХМАО – Югры стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для данного муниципального образования. Это позволит участвовать в процессе строительства как крупным застройщикам так и более мелким.

Рассмотреть вопрос о приобретении недвижимого имущества в муниципальную собственность без процедуры муниципального заказа согласно ранее направленного обращения в адрес руководителя службы контроля ХМАО – Югры. Решение данного вопроса позволит ускорить процесс приобретения жилья, а так же продавцам уйти от процедуры обеспечения муниципального заказа (копия письма прилагается).

В настоящее время в целях обеспечения населения доступным жильем в ХМАО - Югре реализуется целевая программа «Улучшение жилищных условий населения ХМАО - Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года», утвержденная постановлением Правительства ХМАО - Югры от 23.12.2010

№ 368-п.

Механизм предоставления мер государственной поддержки гражданам и порядок исполнения мероприятий данной программы утверждены постановлением Правительства ХМАО - Югры от 05.04.2011 № 108-п.

Предложение: для участников подпрограммы 4 (ипотечное жилищное кредитование) предоставлять государственную поддержку в виде компенсации части процентной ставки по кредитам и займам в размере, не превышающем 7,5 процента годовых, при привлечении кредитов и целевых займов, при выполнении условия: стоимость квадратного метра жилого помещения должна составлять не более стоимости утверждённой Региональной службой по тарифам ХМАО – Югры.

Обоснование: объем льготного ипотечного кредитования составляет около 80% от всех ипотечных кредитов на финансовом рынке города Сургута. Таким образом, льготное жилищное кредитование порождает спрос и коррелирует рыночную конъюнктуру жилищной сферы.

Отчёт о рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья сложившейся на территории г. Сургута ежеквартально передаётся в Региональную службу по тарифам ХМАО – Югры. Последний отчёт за 4 кв. 2012 года был предоставлен 22.02.2013 года (копия прилагается).

Приложение 3 к письму от 22.02.2013

Рыночная (первичный, вторичный рынок) стоимость 1 м.кв. общей площади жилья за **4** квартал **2012** года, сложившаяся на территории г.Сургута

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | Кирпичные здания | Крупнопанель ныеи объемно-блочные здания | Смешанного типа | Деревянные здания |
| Рыночная | Первичный рынок | Престижные районы | Жил.помещения всего: в т.ч. | 73 **338р.** | 68 **852р.** | **83 136р.** |  |
|  |  |  | Типовые | 65 522р. | *66* 002р. |  |  |
|  |  |  | Улучшеной планировки | 81 154р. | 71 702р. | 83 136р. |  |
|  |  | Спальные районы | Жил.помещения всего: в т.ч. | **73 338р.** | **68 852р.** | **83 136р.** |  |
|  |  |  | Типовые | 65 522р. | 66 002р. |  |  |
|  |  |  | Улучшеной планировки | 81 154|J. | 71 702р. | 83 136р. |  |
|  | Вторичный рынок | Престижные районы | Жил.помещения всего: в т.ч. | **100 961р.** | **87 389р.** | **93 939р.** |  |
|  |  |  | Типовые | 88 653р. | 84 253р. |  |  |
|  |  |  | Улучшеной планировки | 113 268р. | 90 524р. | 93 939р. |  |
|  |  | Спальные районы | Жил.помещения всего: в т.ч. | **100 961р.** | **87 389р.** | **93 939р.** |  |
|  |  |  | Типовые | 88 653р. | 84 253р. |  |  |
|  |  |  | Улучшеной планировки | 113 268р. | 90 524р. | 93 939р. |  |

Примечание:

1. Информация по данным СМИ: Еженедельное рекламно-информационное издание "Сургутская недвижимость";
2. Стоимость жилья на первичном рынке указана без чистовой отделки.
3. Разграничения территории г.Сургута по районам: "престижные" и "спальные" не существует.

МУНИЦЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

Руководителю службы контроля ХМАО - Югры

**ГЛАВА ГОРОДА**

ул Энгельса, 8, г Сургут,

Тюменская область, Ханты-Мансийский О.В. Михайловой

автономный округ - Югра, 628408 Тел. 522-175, факс 522-182 E-mail gorod@admsurgut ru

№01-11- 157/13-0-0 oт 21.01.2013

Уважаемая Ольга Викторовна!

Муниципальным образованием городской округ город Сургут в 2012 году в рамках реализации окружной программы «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 - 2013 годы и на период до 2015 года» было проведено 476 аукционов на приобретение жилых помещений, из них признаны состоявшимися 110 аукционов, признаны несостоявшимися 366 аукционов, в связи с отсутствием заявок.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.09.2012 № 5128/12 определена позиция по применению положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» к правоотношениям по приобретению недвижимого имущества в муниципальную собственность, согласно которой, указанный закон не распространяется на данные правоотношения.

При этом приобретение квартир в муниципальную собственность порядке отличном от порядка установленного Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» может повлечь нарушение основных принципов противодействия коррупции, установленных Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», в частности принципа публичности и открытости деятельности государственных органов и органов местного самоуправления.

На основании изложенного прошу дать разъяснения относительно возможности приобретения недвижимого имущества в целях реализации окружной программы «Содействие развитию жилищного строительства на 2011 - 2013 годы и на период до 2015 года» с использованием процедуры муниципального заказа либо возможности заключения гражданско-правовых договоров без применения положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ.

Приложение: копия постановления Президиума Высшего Арбитражного Суд РФ от 25.09.2012 № 5128/12 - на 8 (восьми) л.

Глава города Д.В. Попов

Рахматулина 528226