

ДУМА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

Комитет Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по охране окружающей среды, экономической политике, промышленному, инновационному развитию и предпринимательству

г. Ханты-Мансийск
ул. Мира д. 5
зал заседаний Думы (6-й этаж)

23 июня 2022 года
Начало в 14⁰⁰
(видео-конференц-связь)

РЕКОМЕНДАЦИИ

круглого стола на тему

"О мерах по поддержке строительной отрасли в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в том числе по сдерживанию роста цен на строительные материалы. Вопросы и пути их решения"

Председательствующий: председатель Комитета Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по охране окружающей среды, экономической политике, промышленному, инновационному развитию и предпринимательству С.С. Великий.

Приглашенные по обсуждаемым вопросам (список прилагается).

На федеральном уровне приняты три федеральных закона, направленных на упрощение правового регулирования в сфере строительства и поддержку строительной отрасли (федеральные законы от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 1 мая 2022 года № 124-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Так, с целью оказания поддержки строительным компаниям, проектировщикам и компаниям, выполняющим инженерные изыскания, разрешается предоставление займов за счет средств компенсационных фондов.

До 1 января 2023 года строительные саморегулируемые организации могут предоставлять своим членам займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Общий объем займов не должен превышать 50 процентов объема средств такого фонда.

До 1 марта 2023 года арендаторы публичных земельных участков могут заключить дополнительное соглашение на увеличение срока договора до трех лет без проведения торгов.

Упрощен порядок проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Государственная экспертиза может не проводиться в случае, если изменения в проектной документации, связанные с заменой строительных ресурсов на аналоги, не приводят к увеличению сметной стоимости строительства более чем на 30 процентов и свыше 100 млн рублей.

Если замена строительных материалов на аналоги приводит к увеличению сметной стоимости строительства более чем на 30 процентов и свыше 100 млн рублей, то проводится повторная государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства с выдачей соответствующего заключения. В указанном случае повторная экспертиза проводится бесплатно и в срок, не превышающий 14 рабочих дней.

На один год продлевается установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период с 13 апреля 2022 года до 1 января 2023 года.

Сроки подготовки документации по планировке территории сократятся не менее чем на треть с 15 до 10 рабочих дней. Это позволит снизить нагрузку на организации и предпринимателей, сократить издержки, связанные с прохождением разрешительных процедур. Не будут взимать госпошлину за выдачу и продление лицензий для любой деятельности и внесение изменений в их реестр по заявлениям, которые подадут до конца 2022 года.

Правительство Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе определить случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее 1 рубля и устанавливаться на срок более одного года.

В отношении государственных заказов также установлены значительные преференции: до 31 декабря 2022 года заказчикам разрешено устанавливать в качестве аванса до 90 процентов от цены контракта.

Правило распространяется на государственные контракты, финансируемые из федерального бюджета.

Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры установлена возможность увеличения авансирования по государственным контрактам на строительство до 50 процентов.

В 2022 году Правительство Российской Федерации наделено правом установить дополнительные случаи и порядок заключения (в таких случаях) контрактов с единственным поставщиком (постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 339).

Аналогичное право предоставлено высшему исполнительному органу субъекта Российской Федерации с целью обеспечения нужд соответствующего субъекта. Правительством автономного округа принят порядок осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и (или) муниципальных нужд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 года № 680 установлен порядок и случаи изменения в 2022 году существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства.

Согласно указанному Постановлению при возникновении в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов (далее – контракт) независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, в 2022 году допускаются изменения существенных условий контракта, в том числе о продлении срока исполнения контрактов, выплате аванса или об изменении установленного размера аванса, изменение объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных проектной документацией.

Правительством Российской Федерации принято решение: исполнителей и подрядчиков по государственным контрактам, не исполнивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков, если исполнение контракта оказалось невозможным из-за форс-мажора, связанного с введением санкций и других ограничений иностранными государствами.

До 31 декабря 2022 года Правительством автономного округа продлено действие механизма увеличения цены контракта на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт. При этом изменение стоимости не должно превышать 30 процентов. Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение.

Постановлением Правительства автономного округа от 15 апреля 2022 года № 152-п внесены изменения в постановление Правительства автономного округа от 27 августа 2021 года № 325-п "О мерах, обеспечивающих возможность изменения (увеличения) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, и заключенного для обеспечения нужд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры", согласно которым по контрактам, заключенным до 31 декабря 2022 года (ранее было условие – контракт заключен до 1 января 2022 года), продлевается возможность принятия решения по увеличению цены контракта до 30 процентов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2022 года № 701 сокращен срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов с 90 до 10 рабочих дней.

Срок действия выдаваемого технического свидетельства составляет два года. Кроме того, сроки действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий будут автоматически продлены на два года.

Правительством Российской Федерации ставка по льготной ипотеке снижена с 12 до 9 процентов, программа по льготному кредитованию продлена до конца 2022 года.

Максимальный размер кредита сохранится: для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области он составляет 12 млн рублей, для остальных регионов – до 6 млн рублей.

Запущена программа льготной ипотеки под 5 процентов для IT-специалистов.

Максимальный заем в городах-миллионниках и городах федерального значения установлен в размере 18 млн рублей, в остальных населенных пунктах – 9 млн рублей.

Участники круглого стола, рассмотрев и обсудив информацию по вопросу "О мерах по поддержке строительной отрасли в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в том числе по сдерживанию роста цен на строительные материалы. Вопросы и пути их решения", решили принять информацию к сведению.

I. Рекомендовать Правительству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рассмотреть возможность:

1) установления дифференцированных налоговых ставок на объекты недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, для освобождения на определенный период от налогообложения жилых помещений, построенных с целью их дальнейшей реализации (учитываемые в составе готовой продукции);

2) создания органа по взаимодействию с профессиональным строительным сообществом в целях повышения эффективности деятельности отрасли, решения возникающих вопросов между "игроками" рынка, энергетическими компаниями и органами государственной власти на систематической основе;

3) обеспечения строительной отрасли объемами при планировании бюджета автономного округа на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов;

4) при ближайшей корректировке бюджета на 2022 и плановый период 2023 и 2024 годов обеспечить доведение лимитов на удорожание по объектам строительства, предусмотренным государственными программами автономного округа, по которым произошло увеличение стоимости контрактов в связи существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта;

5) развития в автономном округе отрасли промышленности строительных материалов;

6) переноса срока строительства учебного корпуса Нижневартовского строительного колледжа с 2029-2030 годов на более ранний срок с учетом приоритетности в обеспечении экономики региона квалифицированными специалистами;

7) учитывая отсутствие полномочий субъектов Российской Федерации в сфере ценообразования в строительстве подготовить предложения по внесению в федеральные нормативные правовые акты изменений, предусматривающих пересмотр подхода к ценообразованию в строительной отрасли, соответствующего реальному положению дел и отвечающего современным вызовам, в том числе по стоимости 1 кв. метра жилья (поскольку в сложившихся экономических услови-

ях строители более других участников рынка ограничены действующими правилами ценообразования и в связи с этим внедрение ресурсной системы ценообразования поможет сохранить строительную отрасль).

II. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рассмотреть возможность:

1) при планировании строительно-монтажных работ обратить внимание на необходимость качественной подготовки "строительных площадок" до передачи их подрядчикам;

2) при описании требуемых материалов указывать параметры эквивалентности;

3) до осуществления закупки товара, работы, услуги либо заключения контракта (договора) приводить сметную документацию в соответствии с текущими ценами.

Председательствующий

С.С. Великий