



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2023

г. Оренбург

№ 728-пн

О внесении изменений в постановление Правительства
Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп

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

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп «Об утверждении государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 28 июня 2019 года № 446-пп, от 25 октября 2019 года № 787-пп, от 20 декабря 2019 года № 952-пп, от 13 марта 2020 года № 148-пп, от 27 апреля 2020 года № 339-пп, от 28 июля 2020 года № 597-пп, от 24 декабря 2020 года № 1181-пп, от 6 апреля 2021 года № 218-пп, от 22 июня 2021 года № 510-пп, от 27 сентября 2021 года № 873-пп, от 23 декабря 2021 года № 1243-пп, от 22 февраля 2022 года № 147-пп, от 15 июня 2022 года № 527-пп, от 27 сентября 2022 года № 1010-пп, от 27 декабря 2022 года № 1490-пп, от 31 марта 2023 года № 281-пп) изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 02.08.2023 № 728-пп

Изменения,
которые вносятся в приложение к постановлению Правительства
Оренбургской области от 21 декабря 2018 года № 834-пп

1. Подраздел 1 раздела I государственной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области» (далее – государственная программа) изложить в новой редакции:

«1. Оценка состояния сферы реализации государственной программы

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, ввод жилья по итогам 2022 года составил 950,6 тыс. кв. метров жилья (86,3 процента к уровню прошлого года), из них:

315,6 тыс. кв. метров – многоквартирные дома (далее – МКД) (83,3 процента к уровню прошлого года);

635 тыс. кв. метров – индивидуальное жилищное строительство (87,9 процента к уровню прошлого года).

В 2022 году застройщикам Оренбургской области было выдано 282 действующих разрешения на строительство МКД (106,0 процента к аналогичному показателю 2021 года) общей площадью 855 тыс. кв. метров, в том числе – 184 новых разрешения (общей площадью 337 тыс. кв. метров).

Площадь земельных участков, на которых возможно строительство МКД и на которые выданы градостроительные планы земельных участков, составляет 221 гектар с потенциалом строительства МКД общей площадью 1 млн. 159 тыс. кв. метров (из которых на 897 тыс. кв. метров выданы разрешения на строительство).

Положительное влияние на развитие жилищного строительства оказывают законодательные и организационные меры по развитию конкуренции и снижению административных процедур в сфере жилищного строительства. Упрощены процедуры подготовки проектов планировки территорий, разработки проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, выдачи разрешений на строительство, государственного строительного надзора.

Реализация проектов жилищного строительства осуществляется в том числе с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов, за счет которых планируется их обеспечение транспортной и инженерной инфраструктурой.

Развитие сектора жилищного фонда, предоставляемого по договору аренды (найма), является одним из альтернативных вариантов решения жилищного вопроса. На территории области в целях улучшения жилищных условий и дальнейшего повышения доступности жилья сформирован арендный (наемный) жилищный фонд для граждан, имеющих невысокий уровень доходов.

В Оренбургской области имеют место факты неисполнения застройщиками обязательств по договорам участия в строительстве в части передачи жилого помещения и, как следствие, нарушения прав граждан – участников долевого строительства.

На начало 2023 года в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Оренбургской области (далее – проблемные объекты), включено 6 МКД общей жилой площадью около 26 тыс. кв. метров.

Решение проблемы нарушенных прав граждан – участников долевого строительства возможно путем завершения строительства проблемных объектов или выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства, права которых были нарушены, в том числе за счет предоставления субсидии:

публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в виде имущественного вноса Оренбургской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13¹ Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

юридическому лицу в целях завершения строительства проблемных объектов.

С целью исключения возможности появления новых обманутых дольщиков в 2020 году завершена масштабная реформа законодательства Российской Федерации в сфере долевого строительства и обеспечен переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. В Оренбургской области на конец 2022 года 95,0 процента всего жилья строится с использованием счетов эскроу (это на 19,0 процента больше, чем в 2021 году).

В целях предупреждения, выявления и пресечения допущенных застройщиком (лицом, осуществляющим строительство, техническим заказчиком) нарушений законодательства о градостроительной деятельности инспекцией государственного строительного надзора Оренбургской области осуществляются полномочия по региональному государственному строительному надзору, по контролю (надзору) в области долевого строительства МКД и иных объектов недвижимости на территории области.

Государственное бюджетное учреждение «Управление капитального строительства Оренбургской области» выполняет функции заказчика (застройщика) по проектированию, строительству, реконструкции и техническому оснащению объектов капитального строительства для нужд Оренбургской области.

Основной мерой стимулирования спроса граждан на жилье является повышение доступности ипотечного кредитования. Ежегодно около 35,0 про-

цента всех сделок с жильем в Оренбургской области оформляется с привлечением кредитных средств, а в 2020–2021 годах в условиях низких ставок по рыночным кредитам и реализации программы «Льготной ипотеки» эта доля достигала 75,0–80,0 процента на первичном рынке. На территории Оренбургской области с 2011 года реализуется программа льготного ипотечного жилищного кредитования сотрудников государственных и муниципальных учреждений Оренбургской области, в рамках которой ежегодно улучшают свои жилищные условия около 60 граждан указанной категории.

Нуждающимся в улучшении жилищных условий работникам государственных (муниципальных) учреждений, государственным гражданским (муниципальным) служащим, гражданам, указанным в статье 3 Закона Оренбургской области от 13 июля 2007 года № 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении жилых помещений отдельным категориям граждан на территории Оренбургской области» предоставляются социальные выплаты на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (или его части).

Одним из направлений улучшения жилищных условий граждан является расселение аварийного жилищного фонда и его ликвидация.

В рамках реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в течение 2019–2022 годов расселено 85 тыс. кв. метров, переселено 4,5 тыс. человек. В 2023 году планируется расселить еще 14 тыс. кв. метров аварийного жилья.

Улучшение жилищных условий молодых семей является одним из направлений государственной политики, реализуемых путем предоставления социальных выплат на приобретение (строительство) жилья, погашение части стоимости жилья в случае рождения (усыновления) ребенка, приобретение жилья при получении кредита.».

2. В приложении № 1 к государственной программе:

раздел «Показатели государственной программы» дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«количество граждан – участников долевого строительства, права которых восстановятся после завершения строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области и включенных в единый реестр проблемных объектов;»;

раздел «Объем бюджетных ассигнований государственной программы, в том числе по годам реализации» изложить в новой редакции:

«Объем бюджетных ассигнований государственной программы, в том числе по годам реализации	– 16 036 888,4 тыс. рублей, в том числе:
	2023 год – 4 354 762,4 тыс. рублей;
	2024 год – 4 966 964,4 тыс. рублей;
	2025 год – 2 213 622,1 тыс. рублей;
	2026 год – 900 307,9 тыс. рублей;
	2027 год – 900 307,9 тыс. рублей;
	2028 год – 900 307,9 тыс. рублей;
	2029 год – 900 307,9 тыс. рублей;
	2030 год – 900 307,9 тыс. рублей».