



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 февраля 2016 г. № 18
г. Махачкала

О внесении изменений в государственную программу Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан»

Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в государственную программу Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан», утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 декабря 2014 г. № 661 (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2015, № 8, ст. 439).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Дагестан учесть в муниципальных программах развития территорий для жилищного строительства и стимулирования развития рынка жилья изменения, утвержденные пунктом 1 настоящего постановления.



Председатель Правительства
Республики Дагестан

А. Гамидов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 3 февраля 2016 г. № 18

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в государственную программу Республики Дагестан
«Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан»

1. Изложить подпрограмму «Развитие территорий для жилищного строительства в Республике Дагестан» государственной программы Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан» в следующей редакции:

«ПАСПОРТ
подпрограммы «Развитие территорий для жилищного
строительства в Республике Дагестан»

Ответственный исполнитель Подпрограммы	– Минстрой РД
Соисполнители Подпрограммы	–
Участники Подпрограммы	– органы местного самоуправления (по согласованию).
Цели и задачи Подпрограммы	– повышение доступности жилья и качества жилой среды путем создания условий для развития территорий для жилищного строительства; создание условий для развития территорий путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса; обеспечение поселений и перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировки территорий с целью формирования территорий для жилищного строительства; улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса, путем обеспечения мероприятий по снижению административных барьеров

Этапы и сроки реализации Подпрограммы	– 2015–2016 годы
Целевые индикаторы и показатели Подпрограммы	– доля земельных участков, включенных в Региональный адресный перечень земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства, по которым разработаны проекты планировки и межевания территории; предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса; предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса
Объемы и источники финансирования Подпрограммы	– общий объем финансирования Подпрограммы на весь период ее реализации – 25 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации: в 2015 году – 0,0 тыс. рублей; в 2016 году – 25 000,0 тыс. рублей. Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан – 25 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации: в 2015 году – 0,0 тыс. рублей; в 2016 году – 25 000,0 тыс. рублей. Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств местного бюджета – 0,0 тыс. рублей (по согласованию), в том числе по годам реализации: в 2015 году – 0,0 тыс. рублей; в 2016 году – 0,0 тыс. рублей
Ожидаемые результаты реализации Подпрограммы	– увеличение доли земельных участков, включенных в Региональный адресный перечень земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее –

Региональный адресный перечень), по которым разработаны проекты планировки и межевания территории; уменьшение количества и срока прохождения процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса

I. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Подпрограмма

В целях формирования комфортной среды обитания и жизнедеятельности населения в Республике Дагестан реализуется градостроительная политика, являющаяся ключевым элементом как комплексного развития территорий городских округов и поселений, так и снижения административных барьеров в жилищном строительстве.

Состояние работ по обеспечению Республики Дагестан документами территориального планирования следующее.

В состав республики входит 42 муниципальных района, 10 городских округов, 8 городских поселений, 698 сельских поселений.

Откорректированная Схема территориального планирования Республики Дагестан утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 28 августа 2013 г. № 413.

Республиканские нормативы градостроительного проектирования утверждены постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 января 2010 г. № 14.

Разработаны и утверждены органами местного самоуправления 42 схемы территориального планирования муниципальных районов.

Разработаны и утверждены генеральные планы следующих городов: Хасавюрт, Дербент, Южно-Сухокумск, Буйнакс, Кизилюрт, Избербаш, Каспийск, Кизляр, Дагестанские Огни, а в городе Махачкале генеральный план находится на стадии завершения.

Из 10 городских округов в 9 разработаны и утверждены правила землепользования и застройки.

Генеральные планы 92 сельских поселений разработаны и утверждены, генеральные планы 115 поселений – на стадии утверждения, в 53 сельских поселениях идет подготовка к разработке.

Из 698 сельских поселений и 8 городских поселений, входящих в муниципальные районы, разработаны 207 генеральных планов сельских поселений, а 107 поселений отказались от разработки генеральных планов в связи с отсутствием необходимости в разработке.

Для полного завершения подготовки генеральных планов сельских поселений в Республике Дагестан необходимо разработать генеральные планы еще 387 сельских поселений и 5 городских поселений. В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка и утверждение документов территориального планирования относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Однако, принимая во внимание невозможность финансирования муниципальными образованиями этих проектов полностью из своих бюджетов, начато совместное их финансирование из республиканского и местных бюджетов. В этих целях Правительством Республики Дагестан было принято постановление от 30 июля 2010 г. № 276 «О подготовке документов территориального планирования поселений, входящих в состав муниципальных районов Республики Дагестан», в котором было признано целесообразным осуществлять подготовку генеральных планов поселений на условиях софинансирования.

Подписаны соглашения с главами муниципальных районов. Подготовлены решения глав администраций поселений о разработке генеральных планов поселений.

Остается в силе необходимость подготовки правил землепользования и застройки поселений. Обязательным условием для подготовки правил землепользования и застройки поселений является установление на картах градостроительного зонирования границ территориальных зон и градостроительных регламентов земельных участков.

Подготовка правил землепользования и застройки поселений будет осуществляться параллельно с подготовкой генеральных планов.

В целях завершения формирования документов территориального планирования в Республике Дагестан необходимо завершить корректировку генерального плана городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», разработку и корректировку генеральных планов 392 поселений (5 городских и 387 сельских), подготовку 595 правил землепользования и застройки.

Для завершения разработки документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Республики Дагестан необходимо предусмотреть из консолидированного республиканского бюджета 314,0 млн рублей.

Для осуществления постоянного контроля за исполнением органами местного самоуправления и подведомственными организациями требований законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства, а также за соблюдением установленных законодательством сроков, состава подлежащей разработке документации, перечня органов, участвующих в ее согласовании, и принятия мер по устранению выявленных нарушений приказом Минстроя РД от 5 октября 2009 г. № 99 утвержден Административный регламент исполнения Минстроем РД государственной функции по осуществлению государственного контроля за соблюдением

органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Республики Дагестан.

Приказом Министра РД от 6 июля 2012 г. № 113 утвержден Административный регламент предоставления Министром РД государственной услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения взаимодействия республиканских и местных органов власти при решении вопросов муниципальной собственности, градостроительства и архитектуры Министром РД будут разработаны типовые административные регламенты организации работы с письменными заявлениями граждан и юридических лиц по вопросам муниципальной собственности, градостроительства и архитектуры в режиме «одного окна».

В целях предупреждения и устранения злоупотреблений сетевых компаний, выдающих технические условия, необходимо принять следующие меры:

разработать и утвердить программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований с учетом требований приоритетного обеспечения участков перспективной застройкой. Проекты программ будут разработаны до 1 января 2017 года;

разработать и утвердить муниципальные правовые акты, определяющие конкретные условия и сроки предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В целях определения мест перспективной жилой застройки подготовлен реестр земельных участков для жилищного строительства. Согласно указанному реестру площадь зарезервированных земельных участков составляет 13,4 тыс. гектаров.

Наибольшее количество перспективных земельных участков для комплексного развития территорий в целях жилищного строительства сосредоточено на территориях плоскостных муниципальных районов и городских округов: их площади составляют 2907,47 га, или 21,7 процента.

С целью проведения единой жилищной политики в республике планируется реализация комплекса мер, направленных на достижение прогнозируемых темпов развития территорий для жилищного строительства:

внесение изменений в документы территориального планирования и разработка документации по планировке территорий;

подготовка новых территорий под жилищное строительство и реализация проектов комплексной застройки;

обеспечение перспективных территорий жилищного строительства инженерной инфраструктурой.

Проблемы, препятствующие реализации комплекса мер, направленных на развитие территорий для жилищного строительства, заключаются: в недостаточном финансовом обеспечении разработки документов территориального планирования и планировки территорий; в недостаточном

административном сопровождении проектов жилищного строительства, воздействию неурегулированных административных процедур, препятствующих реализации инвестиционной деятельности; в несоординированности различных государственных, муниципальных программ, программ организаций коммунального комплекса и инвестиционных программ участников проектов жилищного строительства в целях своевременного обеспечения территорий инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Указанные проблемы будут решены в рамках реализации Подпрограммы.

В результате реализации комплекса мероприятий территориально-градостроительного развития Республики Дагестан в муниципальных образованиях должна быть сформирована комфортная среда проживания, отвечающая современным требованиям архитектурно-пространственной организации, состоянию окружающей среды, экологическим стандартам, в том числе обеспечивающая полноценную жизнедеятельность для маломобильных групп населения, благоустройство мест пребывания детей с родителями, формирование условий для реализации культурных и досуговых потребностей граждан.

II. Цели, задачи, целевые индикаторы, ожидаемые конечные результаты Подпрограммы

Цель Подпрограммы – повышение доступности жилья и качества жилой среды путем создания условий для развития территорий для жилищного строительства.

Для достижения цели Подпрограммы необходимо решение следующих задач:

создание условий для развития территорий путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса;

обеспечение перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировки территорий с целью формирования территорий для жилищного строительства;

улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса, путем обеспечения мероприятий по снижению административных барьеров.

Решение для первых двух задач характеризует показатель «Доля земельных участков, включенных в Региональный адресный перечень, по которым разработаны проекты планировки и межевания территории».

Решение третьей задачи характеризуют показатели: «Предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса» и «Предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для

получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса».

Конечными результатами реализации Подпрограммы являются:

увеличение доли земельных участков, включенных в Региональный адресный перечень, по которым разработаны проекты планировки и межевания территории;

уменьшение количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса;

уменьшение предельного срока прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения, в том числе для жилья экономического класса.

Сведения о показателях (индикаторах) Подпрограммы и их значениях приведены в приложении № 2 к Программе.

1. Создание условий для развития территорий путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса

Вовлечение в хозяйственный оборот для целей жилищного строительства земельных участков на территории Республики Дагестан, находящихся в федеральной, муниципальной и неразграниченной государственной собственности, предполагает, в первую очередь, формирование органами местного самоуправления муниципальных образований республики перечней выявленных земельных участков муниципальной и неразграниченной собственности, которые могут быть использованы в целях жилищного строительства.

Основное направление реализации жилищной политики – дальнейшее развитие массового строительства доступного малоэтажного жилья и жилья экономического класса в рамках комплексного освоения крупных территорий.

В целом по Республике Дагестан существует возможность выделения муниципальных земельных участков, пригодных для жилищного строительства, общей площадью 2907,47 гектаров, на которых за период реализации Подпрограммы планируется построить 1461,39 тыс. кв. метров многоэтажного и 3506,49 тыс. кв. метров малоэтажного жилья.

В настоящее время определено 57 перспективных земельных участков, находящихся в муниципальной и неразграниченной государственной собственности, расположенных в наиболее востребованных городах и районах республики, которые могут быть вовлечены в оборот в целях жилищного строительства в 2015–2016 годах (приложение № 1 к Подпрограмме).

С учетом ежегодной корректировки настоящей Подпрограммы будут

формироваться дополнительные перечни площадок под жилую застройку и сетевые графики строительства.

Развитие и освоение территорий под жилищное строительство ведется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования. Данные территории включены в Региональный адресный перечень, который утверждается постановлением Правительства Республики Дагестан.

В состав Регионального адресного перечня входят земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, для их последующего предоставления в установленном законодательством Российской Федерации порядке в целях жилищного строительства и размещения объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, и земельные участки различных форм собственности, представленные или возможные для освоения в целях жилищного строительства, которые группируются в разрезе муниципальных образований.

Региональный адресный перечень содержит сведения:

- о площади земельных участков;
- о местоположении земельных участков;
- о целевом назначении и виде разрешенного использования земельных участков;
- о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельные участки;
- о градостроительных регламентах.

Основным методом формирования Регионального адресного перечня является целенаправленный поиск земельных участков, востребованных застройщиками, для удовлетворения платежеспособного спроса населения на жилье, с целью вовлечения таких земельных участков в оборот для последующего предоставления для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства и в рамках договоров о развитии застроенных территорий, а также для строительства необходимой инфраструктуры.

При проведении целенаправленного поиска рассмотрены земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, с установленным видом разрешенного использования «для жилищного строительства», либо земельные участки, существующий вид разрешенного использования которых может быть изменен в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования на вид разрешенного использования «для жилищного строительства» (до предоставления таких земельных участков).

Формирование адресного перечня земельных участков осуществлялось с учетом сложившейся в Республике Дагестан конъюнктуры рынка жилищного строительства и строительных материалов, а также рынка работ по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, строительству объектов капитального строительства. Перечень земельных

участков, включенных в Региональный адресный перечень, приведен в приложении № 2 к Подпрограмме.

Еще одним механизмом вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков для целей жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» является освоение с помощью Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд РЖС) неиспользуемых, либо используемых не по назначению земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В рамках взаимодействия с Фондом РЖС в Республике Дагестан определены пилотные земельные участки для вовлечения в хозяйственный оборот и осуществления на их территории жилищного строительства.

В целом по Республике Дагестан существует возможность использования федеральных земельных участков, пригодных для жилищного строительства, общей площадью 833 гектара, на которых за период реализации Программы планируется построить 359,8 тыс. кв. метров многоэтажного и 1557,0 тыс. кв. метров малоэтажного жилья.

Согласно Федеральному закону «О содействии развитию жилищного строительства» дальнейшее использование их в целях жилищного строительства возможно после принятия решения Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, следующими способами:

передача земельного участка Фонду РЖС для проведения торгов («голландские аукционы»), которые предусматривают, что победителю аукциона в безвозмездное срочное пользование передается земельный участок Фонда РЖС для строительства жилья экономического класса при условии продажи победителем аукциона жилых помещений отдельным категориям граждан по установленной в протоколе об итогах аукциона цене;

передача земельного участка Фондом РЖС кооперативам в безвозмездное срочное пользование для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые (все жилые помещения в которых) соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков;

передача органам государственной власти Республики Дагестан полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельным участком для предоставления бесплатно гражданам, имеющие трех и более детей, в целях индивидуального жилищного строительства.

В отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передаются органам государственной власти Республики Дагестан, сформирован план мероприятий по подготовке земельного участка к предоставлению с указанием цели и способа такого

предоставления в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сроков и источников финансирования подготовительных мероприятий.

В зависимости от степени готовности земельных участков к предоставлению в целях жилищного строительства, в том числе их комплексного освоения в целях жилищного строительства, размещения объектов инфраструктуры, заключения договора о развитии застроенной территории, в план предоставления земельных участков включаются следующие основные мероприятия:

организация работ по формированию земельного участка и его постановке на кадастровый учет;

мероприятия по включению земельного участка в границы населенного пункта (в случае строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта – перевод такого земельного участка в земли промышленности), установление или изменение вида разрешенного использования земельного участка;

организация разработки документации по планировке территории (за исключением проектов комплексного освоения территории в целях жилищного строительства);

определение объема жилищного строительства и типов строящегося жилья в соответствии с градостроительными регламентами;

определение этапов и сроков начала и окончания жилищного строительства применительно к каждой очереди строительства на земельном участке;

определение технических условий подключения объектов жилищного строительства, иных объектов, предусмотренных проектом жилищного строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, либо внесение изменений в инвестиционные программы организаций в сфере водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в случае недостаточности существующих мощностей для подключения объектов жилищного строительства, иных объектов, предусмотренных проектом жилищного строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения;

определение мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям объектов жилищного строительства, иных объектов, предусмотренных проектом жилищного строительства, в том числе внесение изменений в инвестиционные программы электросетевых организаций;

определение объема расходных обязательств республиканского бюджета Республики Дагестан и (или) местного бюджета, на территории которого расположен земельный участок, объема средств, привлекаемых из иных источников, на проектирование и строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

определение планируемой даты (квартала) предоставления земельного участка, включенного в Региональный адресный перечень, для целей жилищного строительства.

В отношении земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры для обеспечения реализации проектов жилищного строительства, составляются планы предоставления таких земельных участков способами, предусмотренными земельным законодательством Российской Федерации.

Мероприятия, включенные в планы предоставления земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, синхронизированы с мероприятиями, включенными в планы освоения земельных участков для целей жилищного строительства, по срокам строительства и ввода таких объектов в эксплуатацию.

В зависимости от степени готовности земельных участков к освоению включены следующие мероприятия:

принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории земельного участка, в том числе предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

разработка проекта планировки земельного участка;

проверка органом местного самоуправления документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

принятие органом местного самоуправления решения о направлении документации по планировке территории на утверждение главе муниципального образования или о направлении ее на доработку;

проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в границах земельного участка, предоставленного, в том числе, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

утверждение и публикация решения органа местного самоуправления об утверждении документации по планировке территории;

организация работ по постановке на государственный кадастровый учет образуемых земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

обеспечение жилищного строительства, подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство с определением начала и окончания каждого этапа строительства, сроков начала и ввода в эксплуатацию первой и последующих очередей строительства, объемов ввода жилья по окончании каждой очереди строительства;

организация строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, обустройство территорий общего пользования, синхронизированных по срокам строительства с очередями жилищного строительства;

оформление имущественных прав граждан и юридических лиц на объекты жилищного строительства и иного строительства, в том числе объекты инженерной инфраструктуры, созданные в результате реализации проекта жилищного строительства;

передача в государственную собственность субъектов Российской Федерации или в муниципальную собственность объектов социальной и транспортной инфраструктуры, объектов обустройства территорий общего пользования с указанием сроков такой передачи (в случае, если такие объекты были построены застройщиком);

оформление прав на земельные участки, занятые объектами капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры, обустройства территорий общего пользования;

иные мероприятия, предусмотренные земельным и гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

План освоения земельного участка рекомендуется согласовать со всеми участниками проекта жилищного строительства, на которых в соответствии с планом освоения возложены обязательства по реализации конкретных мероприятий.

В случае, если земельный участок предоставляется для жилищного строительства, информация о плане освоения земельного участка включается в аукционную документацию.

Планы освоения земельных участков, которые предоставлены для целей жилищного строительства и размещения объектов инфраструктуры в частную собственность, составляются по согласованию с собственниками (правообладателями) таких земельных участков.

В республике подготовлены проекты жилищного строительства для осуществления их в рамках реализации приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса (приложение № 3 к Подпрограмме).

Такой проект будет направлен на формирование механизмов удовлетворения потенциального спроса на жилье семей, 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. Такой потенциальный спрос на жилье выявлен по результатам проведенных Фондом РЖС маркетинговых исследований рынка жилья и опросов населения в крупных городах России.

В рамках указанного проекта предполагается строительство жилья экономического класса, приобретаемого гражданами по фиксированным ценам, которые должны составлять не более 80 процентов от средней рыночной цены на аналогичные жилые помещения на соответствующей территории реализации проекта и при этом не превышать 30 тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

Проект будет ориентирован на удовлетворение спроса семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и относящихся к экономически активному населению в возрасте от 20 до 45 лет, имеющих сбережения на первоначальный взнос в размере не менее 20 процентов, доходы которых не позволяют приобрести жилье по текущим рыночным ценам с помощью собственных и заемных средств, но позволяют приобрести жилье по указанным фиксированным ценам.

Выбор источников финансового обеспечения создания коммунальной инфраструктуры, в зависимости от экономической оценки проекта жилищного строительства, будет учитывать следующие принципы:

затраты на создание инфраструктуры могут компенсироваться за счет цены продажи жилых помещений или за счет тарифа ресурсоснабжающей организации, если это не приведет к существенному увеличению такой цены или тарифа, в том числе позволит продавать жилые помещения экономического класса по установленной фиксированной цене и не приведет к существенному повышению будущих расходов покупателей такого жилья;

существенные затраты на создание инфраструктуры, которые не могут быть обеспечены за счет указанных выше источников, могут обеспечиваться за счет привлечения бюджетного софинансирования, а при отсутствии такой возможности следует изменить параметры проекта жилищного строительства или отказаться от его реализации.

В целях минимизации расходов на обеспечение проектов жилищного строительства различными видами коммунальной инфраструктуры будет реализован следующий алгоритм.

Отбор проектов жилищного строительства будет осуществляться, в первую очередь, с учетом определения наиболее эффективного решения по обеспечению такого проекта водоснабжением и водоотведением. Решение по данному вопросу принимается Правительством Республики Дагестан.

Способ обеспечения проекта жилищного строительства теплоснабжением будет определяться в схеме теплоснабжения поселения с учетом выбора оптимального решения, в том числе строительства теплосети от имеющихся теплоисточников или строительства локального теплоисточника. В качестве источника финансирования выбранного варианта может рассматриваться инвестиционная программа теплоснабжающей организации и (или) бюджетное финансирование.

Обеспечение проекта жилищного строительства электроснабжением будет предусматриваться в инвестиционной программе распределительной сетевой компании. Решение по данному вопросу принимается Правительством Республики Дагестан.

Условия обеспечения проекта жилищного строительства газоснабжением будут определяться исходя из принятого решения по теплоснабжению и реализовываться через инвестиционную программу газораспределительной организации. Решение по данному вопросу принимается Правительством Республики Дагестан совместно с Минэнерго России.

При выборе вариантов обеспечения проектов жилищного строительства коммунальной инфраструктурой через инвестиционные программы организаций коммунального комплекса изменения, вносимые в такие инвестиционные программы, не должны приводить к уменьшению величины технического присоединения (подключения) других потребителей данных организаций.

В качестве перспективных проектов жилищного строительства, перечень которых утверждается постановлением Правительства Республики Дагестан, рассматриваются:

земельные участки для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельные участки для строительства, в том числе объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств бюджета Республики Дагестан или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства таких объектов;

земельные участки для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицам, с которыми в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;

земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование кооперативам, создаваемым в порядке, установленном федеральными законами, из числа отдельных категорий граждан, установленных законодательством Российской Федерации, органами исполнительной власти Правительства Республики Дагестан;

земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, по результатам аукционов с обязательством застройщика по продаже такого жилья по фиксированным ценам отдельным категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации.

При выполнении данных мероприятий особое место следует уделить работе с Фондом РЖС по вовлечению в гражданский оборот неэффективно используемых земель, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства путем проведения аукционов по продаже права аренды земельных участков для целей жилищного строительства, в том числе комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Выполнение данных мероприятий позволит осуществить:

передачу земельных участков в безвозмездное срочное пользование категориям граждан, установленным законодательством Российской Федерации, являющихся членами жилищно-строительных кооперативов;

организацию бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса при условии ограничения продажной цены на такое жилье, а также бесплатную передачу земель гражданам, имеющим трех и более детей.

Освоение данных перспективных территорий предусматривается с учетом реализации планов освоения таких земельных участков, которые будут скоординированы с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, предусматривающими согласованное развитие дорожной, коммунальной и социальной инфраструктуры.

Жилищные некоммерческие объединения граждан и индивидуальных застройщиков будут получать государственную поддержку при условии строительства жилья экономического класса.

Информационная, правовая и организационная поддержка в создании кооперативов оказывается гражданам органами местного самоуправления.

Во всех муниципальных образованиях Республики Дагестан приняты нормативные правовые акты, необходимые для предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам.

Органами местного самоуправления осуществляется прием граждан и формирование списков граждан, имеющих право для принятия в члены кооператива, из числа работников учреждений образования, здравоохранения и культуры в соответствии с Порядком подачи и учета заявлений граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, утвержденным Законом Республики Дагестан от 19 марта 2014 года № 18 «О передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан и муниципальной собственности, жилищно-строительным кооперативам».

В соответствии со статьями 32.1 и 32.2 Закона Республики Дагестан «О земле» гражданам, имеющим трех и более детей, предоставляются земельные участки, находящиеся в собственности Республики Дагестан или муниципальной собственности.

По состоянию на 1 ноября 2013 года количество семей, изъявивших желание получить бесплатно земельный участок, составляет 16429. Из них 4 707 семьям предоставлены земельные участки, частично обеспеченные инженерно-транспортной инфраструктурой.

Принято распоряжение Правительства Республики Дагестан от 26 июня 2013 г. № 187-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Инфраструктурное обустройство земельных участков, предоставляемых (подлежащих предоставлению) для жилищного строительства семьям, имеющим трех и более детей».

В результате реализации мероприятий к 2016 году предполагается

достичь следующих показателей:

вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности:

в 2015 г. – 290 гектаров;

в 2016 г. – 543 гектара;

в 2015–2016 гг. – 833 гектара;

вовлечение в оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

в 2015 г. – 2451,47 гектара;

в 2016 г. – 456 гектаров;

в 2015–2016 гг. – 2907,47 гектара.

2. Обеспечение перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировка территорий с целью формирования территорий для жилищного строительства

В целях формирования территорий для жилищного строительства проводится планомерная работа по обеспечению перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировки территорий.

Стратегическим документом, определяющим основные направления территориального развития, в том числе территории жилищного строительства, является Схема территориального планирования Республики Дагестан, утвержденная постановлением Правительства Республики Дагестан от 28 августа 2013 г. № 413.

В рамках выполнения мероприятия по созданию условий для развития территорий путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса, будут выполнены проектные работы, направленные на реализацию основных положений Схемы территориального планирования Республики Дагестан, в том числе – разработка проектов планировки перспективных территорий жилищного строительства.

Основные мероприятия по обеспечению перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировки территорий осуществляются путем повышения эффективности мер градостроительного регулирования, направленных на формирование приоритетных и перспективных земельных участков жилищного строительства.

В целях формирования территорий для жилищного строительства необходимо выполнение следующих мероприятий:

разработка плана формирования, предоставления и освоения земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий и определение земельных участков под указанные цели, в том числе на основе

совместной работы с Фондом РЖС по выявлению и вовлечению в гражданский оборот для целей жилищного строительства земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

разработка документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документов по планировке и межеванию перспективных территорий жилищного строительства;

реализация проектов комплексного освоения территорий или развития застроенных территорий;

стимулирование частной инициативы граждан, содействие в формировании условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, в том числе жилищно-строительных кооперативов.

3. Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса, путем обеспечения мероприятий по снижению административных барьеров

В целях улучшения предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса, путем обеспечения мероприятий по снижению административных барьеров Указом Президента Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 1276 «Об оценке эффективности деятельности руководителей федеральных органов исполнительной власти и высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности» утвержден Перечень направлений для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности.

Правительство Российской Федерации распоряжением от 10 апреля 2014 г. № 570-р утвердило перечень показателей для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности (до 2018 года), в который включены показатели по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства.

Также распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. № 570-р утверждена Методика определения целевых значений показателей для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц (руководителей высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности, в том числе по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства.

В данном распоряжении принято следующее:

определено понятие «эталонный объект капитального строительства непроизводственного назначения» – объект капитального строительства общей площадью не более 6000 кв. метров;

установлены значения показателя, характеризующего предельное количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения (в единицах);

установлены значения показателя, характеризующего предельный срок прохождения всех процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения (в днях).

Дополнительно к объектам жилищного назначения, в том числе для жилья экономического класса, следует причислить эталонные объекты, отвечающие следующим условиям:

объекты капитального строительства, имеющие предоставленный земельный участок с видом разрешенного использования для жилищного строительства;

жилые дома с количеством этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенные на отдельном земельном участке и имеющие выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

многоквартирные дома с количеством этажей не более трех, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Предельное количество процедур и сроки их прохождения применительно к эталонным объектам капитального строительства непроизводственного назначения до 2018 года, направленные на улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, установлены распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. № 570-р.

При реализации проектов жилищного строительства необходимо руководствоваться проектом перечня установленных на федеральном уровне административных процедур при реализации проектов в сфере жилищного строительства, разработанного Министерством регионального развития Российской Федерации во исполнение абзаца пятого подпункта «г» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации

доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Данный перечень административных процедур при реализации проектов в сфере жилищного строительства для использования в работе всеми субъектами градостроительной и строительной сфер деятельности опубликован на сайте Минстроя РД.

При реализации проектов жилищного строительства выполнение мероприятий, направленных на улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса, будет направлено на уменьшение предельного количества процедур и сроков их прохождения применительно к эталонным объектам капитального строительства непроизводственного назначения до 2020 года.

Снижению административных барьеров будет способствовать реализация следующих мероприятий:

обеспечение перспективных территорий жилищного строительства документами территориального планирования и градостроительного зонирования, планировки территорий;

первоочередная подготовка и формирование земельных участков для предоставления через аукционы в целях жилищного строительства;

разработка административных регламентов муниципальных и государственных услуг, оказываемых при осуществлении проектов жилищного строительства, предоставления данных услуг по принципу «одного окна», а также перевод данных услуг в электронный вид в целях ускорения их предоставления;

обеспечение мер по контролю за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Реализация мер, направленных на снижение административных барьеров, в том числе для создания жилья экономического класса, позволит обеспечить мероприятия по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, уменьшению количества и сроков прохождения процедур, необходимых для реализации проектов жилищного строительства, увеличению объемов строительства жилья и доступности его для населения.

III. Объемы и источники финансирования Подпрограммы

Общий объем финансирования Подпрограммы на весь период ее реализации: – 25 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 25 000,0 тыс. рублей.

Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан – 25 000,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 25 000,0 тыс. рублей.

Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств местного бюджета – 0,0 тыс. рублей (по согласованию), в том числе по годам реализации:
в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;
в 2016 году – 0,0 тыс. рублей.

Расходы республиканского бюджета и местных бюджетов на реализацию Подпрограммы приведены в приложении № 3 к Программе.

IV. Перечень мероприятий и механизмов реализации Подпрограммы с указанием сроков и этапов реализации

Реализация Подпрограммы предусматривает выполнение следующих мероприятий:

1. Создание условий для развития территорий путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе жилья экономического класса (инфраструктура на земельных участках, предоставляемых многодетным семьям).

2. Обеспечение перспективных земельных участков документами территориального планирования и планировки территорий с целью формирования территорий для жилищного строительства.

Реализация Подпрограммы рассчитана на период с 2015 по 2016 год в один этап.

Перечень программных мероприятий с указанием сроков и этапов реализации приведен в приложении № 1 к Программе.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к подпрограмме «Развитие территорий
для жилищного строительства
в Республике Дагестан»

П Л А Н
развития и освоения перспективных территорий для жилищного строительства
в Республике Дагестан на 2014 - 2016 годы

№ п/п	Место расположения земельных участков	Ориентировочная площадь земельных участков (га)			Планируемый объем ввода жилья на формируемых земельных участках (тыс. кв. м)						Сведения о формировании земельного участка	Сроки подведения инженерных сетей	Дата ввода социальной инфраструк- туры
		2014 год	2015 год	2016 год	2014 год		2015 год		2016 год				
					многоэтаж- ное	малозтаж- ное	многоэтаж- ное	малозтаж- ное	многоэтаж- ное	малозтаж- ное			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Бабаюртовский район	263,00	0,00	0,00	0,00	63,00	0,00	100,00	0,00	100,00			
	МКР с. Бабаюрт	263,00	—	—	—	63,00	—	100,00	—	100,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
2.	Буйнакский район	111,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	176,70	0,00	0,00			
	с. Эрпели, застройка МКР «Маржан»	20,00	—	—	—	—	—	25,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Буглен, застройка МКР «Егараул»	18,00	—	—	—	—	—	30,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Чиркей, застройка МКР «Восточный»	37,00	—	—	—	—	—	61,70	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Н. Казанище, застройка МКР «Бугленаул»	36,00	—	—	—	—	—	60,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
3.	Дербентский район	85,00	95,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,70	0,00	158,30			IV кв. 2015 г.
	с. Геджух	25,00	—	—	—	—	—	41,70	—	—	не сформирован	IV кв. 2014 г.	IV кв. 2015 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	с. Деличобан	60,00	—	—	—	—	—	100,00	—	—	не сформирован	IV кв. 2014 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Джалган	—	70,00	—	—	—	—	—	—	116,60	не сформирован	IV кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Белиджи	—	25,00	—	—	—	—	—	—	41,70	не сформирован	IV кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
4.	Казбековский район	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	45,00			IV кв. 2015 г.
	МКР на урочище «Салавюрт»	65,00	—	—	—	—	—	20,00	—	45,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
5.	Карабудахкентский район	204,00	107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204,00	0,00	107,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	Застройка МКР «Замбай»	62,00	—	—	—	—	—	62,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	Застройка МКР «Чолхан-аул»	142,00	—	—	—	—	—	142,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	Застройка МКР «Скачки»	—	77,00	—	—	—	—	—	—	77,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	Застройка МКР «Ипподром»	—	30,00	—	—	—	—	—	—	30,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
6.	Каякентский район	39,50	174,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,38	0,00	226,70		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Капкайкент	15,00	—	—	—	—	—	18,75	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Джаванкент	8,50	—	—	—	—	—	10,63	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Дружба	16,00	—	—	—	—	—	—	—	26,70	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Новые Викри	—	10,00	—	—	—	—	—	—	12,50	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Каякент	—	70,00	—	—	—	—	—	—	70,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Усемикент	—	25,00	—	—	—	—	—	—	31,25	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Алхаджакент	—	18,00	—	—	—	—	—	—	22,50	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	с. Сагаси-Дейбук	—	26,00	—	—	—	—	—	—	32,50	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Утамыш	—	25,00	—	—	—	—	—	—	31,25	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
7.	Кизлярский район	7,00	0,00	0,00	0,00	24,26	0,00	0,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	сельсовет «Южный»	4,00	—	—	—	17,90	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	сельсовет «Краснооктябрьское»	3,00	—	—	—	6,36	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
8.	Кизилюртовский район	80,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	20,00	0,00	45,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Султаниянгиурт	80,00	—	—	—	15,00	—	20,00	—	45,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
9.	Кумторкалинский район	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	100,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Коркмаскала	50,00	—	—	—	—	—	—	—	100,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	п. Тюбе	100,00	—	—	—	—	—	200,00	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
10.	Ногайский район	30,00	0,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Кунбагар	30,00	—	—	—	60,00	—	—	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
11.	Сулейман-Стальский район	70,00	0,00	0,00	0,00	140,00	0,00	0,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Эминхюр	20,00	—	—	—	40,00	—	—	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Новая Мака	50,00	—	—	—	100,00	—	—	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
12.	Тарумовский район	20,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Кочубей	10,00	—	—	—	—	—	—	—	20,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Тарумовка	10,00	—	—	—	—	—	—	—	20,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	с. Калиновка	—	5,00	—	—	—	—	—	—	10,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
13.	Хасавюртовский район	50,00	0,00	0,00	0,00	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Ботаюрт	50,00	—	—	—	23,00	—	—	—	—	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
14.	Хунзахский район	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	с. Буцра		5,00	—	—	—	—	—	—	10,00	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
15.	город Каспийск	386,67	0,00	0,00	727,02	0,00	140,00	250,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 7	13,50	—	—	143,95	—	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 8	16,10	—	—	205,69	—	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 9	21	—	—	188,42	—	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 10	23,07	—	—	188,96	—	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 11	13,00	—	—	—	—	140,00	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Кемпинг»	300,00	—	—	—	—	—	250,00	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
16.	город Кизилюрт	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	48,75		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 3	9,00	—	—	—	—	—	—	50,00	-	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР 4	42,00	—	—	—	—	—	—	—	10,75	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	п. Бавтугай, МКР «Урус-Алак»	27,00	—	—	—	—	—	—	—	38,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
17.	город Кизляр	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Коттеджный»	5,00	—	—	—	—	—	10,00	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	МКР «Казачья слобода»	10,00	—	—	—	—	—	16,00	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
18.	город Избербаш	44,80	0,00	0,00	44,37	73,00	0,00	0,00	0,00	0,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Горячка»	40,00	—	—	—	73,00	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Центральный»	4,80	—	—	44,37	—	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
19.	город Махачкала	752,50	0,00	0,00	0,00	165,00	150,00	180,00	350,00	588,00		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Лазурный берег»	102,50	—	—	—	—	150,00	—	350,00	283,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Ватан»	30,00	—	—	—	30,00	—	—	—	—	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Ветеран»	80,00	—	—	—	15,00	—	20,00	—	45,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Шамхал-Термен»	60,00	—	—	—	10,00	—	20,00	—	30,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Ленинкент»	100,00	—	—	—	20,00	—	30,00	—	50,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Эльтав»	60,00	—	—	—	10,00	—	20,00	—	30,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Юго-Восточный М-5»	320,00	—	—	—	80,00	—	90,00	—	150,00	сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
20.	город Хасавюрт	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116,70		I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.
	МКР «Юбилейный»		70,00	—	—	—	—	—	—	116,70	не сформирован	I кв. 2015 г.	IV кв. 2015 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к подпрограмме «Развитие территорий
для жилищного строительства
в Республике Дагестан»

АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков

№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		Место расположения (адрес)	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Фактическое использование	Площадь земельного участка (га)	Площадь части земельного участка, предлагаемой к использованию (га)	Сведения о регистрации права федеральной, республиканской, муниципальной или частной собственности	Наименование правообладателя (ФГУП, ФГУ, государственная академия наук, созданная такой государственной академией и (или) подведомственная ей организация)	Вид права, на котором земельный участок предоставлен правообладателю (постоянное (бессрочное) пользование; аренда; безвозмездное срочное пользование)	Сведения об иных обременениях права (субаренда, залог, сервитут, арест, взыскание по решению суда)	Сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения)	Сведения об ограничениях использования земельного участка (правовой режим земельного ограничения хозяйственного использования и др.)	Наличие объектов недвижимости на земельном участке (имеются, отсутствуют)	Предлагаемое использование земельного участка	Наименование инициатора, который направил предложение о включении земельного участка в перечень (орган местного самоуправления или юридическое лицо)
	Бабаюртовский район						263,00										
1.	Застройка МКР № 1	05:01:00	09109	земли населен. пунктов	жилищ. стр-во	жилищ. стр-во	139,00	139,00	муниц. собствен	-	постоянное пользование	-	-	-	-	малозт. стр-во	администрация Бабаюртовского района
2.	Застройка МКР № 2	-	-	сельхоз. земли	жилищ. стр-во	жилищ. стр-во	124,00	124,00	муниц. собствен	-	постоянное пользование	-	-	-	имеются жилые дома	малозт. стр-во	администрация Бабаюртовского района

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Буйнакский район						111,00										
3.	Застройка МКР «Маржан»	-	-	-	-	20,00	20,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Буйнакского района
4.	Застройка МКР «Восточный»	-	-	-	-	37,00	37,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Буйнакского района
5.	Застройка МКР «Бугленаул»	-	-	-	-	36,00	36,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Буйнакского района
6.	Застройка МКР «Егараул»	-	-	-	-	18,00	18,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Буйнакского района
Дербентский район						180,00										
7.	Застройка МКР с. Геджух	05:07:00 0003	земли населен. пунктов	сельхоз. назнач.	не исполъз.	25,00	25,00	отсутст.	ГУП «Геджух»	безвозмездное (срочное) пользование	-	-	-	отсутст.	малоэт. стр-во	администрация Дербентского района
8.	Застройка МКР с. Деличобан	05:07:00 0014	земли населен. пунктов	сельхоз. назнач.	не исполъз.	60,00	60,00	отсутст.	МУП «а/фирма Деличобан»	безвозмездное (срочное) пользование	-	-	-	отсутст.	малоэт. стр-во	администрация Дербентского района
9.	Застройка МКР с. Джалган	05:07:00 0017	земли населен. пунктов	сельхоз. назнач.	не исполъз.	70,00	70,00	отсутст.	ГУП «им. К. Маркса»	безвозмездное (срочное) пользование	-	-	-	отсутст.	малоэт. стр-во	администрация Дербентского района
10.	Застройка МКР с. Белиджи	05:07:00 0007	земли населен. пунктов	сельхоз. назнач.	не исполъз.	25,00	25,00	отсутст.	МУП «а/фирма Белиджи»	безвозмездное (срочное) пользование	-	-	-	отсутст.	малоэт. стр-во	администрация Дербентского района
г. Избербаш						364,80										
11.	Застройка МКР «Горячка»	-	земли населен. пунктов	земли запаса	все виды	360,00	360,00	муниц. собствен ность	-	все виды собственности	-	-	-	отсутст.	малоэт./многоэт. стр-во	администрация г. Избербаша
12.	Застройка МКР «Центральный»	-	земли населен. пунктов	земли запаса	многоэт. стр-во	4,80	4,80	-	-	постоянное пользование	-	-	-	отсутст.	многоэт. стр-во	администрация г. Избербаша
Казбековский район						65,00										
13.	Расширение МКР на урочище «Салавюрт»	-	-	-	-	65,00	65,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Казбековского района

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
37.	Застройка МКР «Коттеджный»	-	-	-	-	5,00	5,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация г. Кизляра
38.	Застройка МКР «Казачья слобода»	-	-	-	-	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация г. Кизляра
Кизлярский район						7,00										
39.	Застройка МКР «Сидней-сити»	-	-	-	-	4,00	4,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Кизлярского района
40.	Застройка МКР «Краснооктябрьское»	-	-	-	-	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Кизлярского района
Кумторкалинский район						150,00										
41.	Застройка МКР «Сарькум»	-	-	-	-	50,00	50,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация Кумторкалинского района
42.	Застройка МКР «Хлебный»	-	-	-	-	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	Администрация Кумторкалинского района
г. Махачкала						835,36										
43.	Застройка МКР «Каспийский бриз»	-	-	-	-	30,00	30,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт./ многоэт. стр-во	администрация г. Махачкалы
44.	Застройка ЖК «Восточный»	-	-	-	-	13,50	13,50	-	-	-	-	-	-	-	малоэт./ многоэт. стр-во	администрация г. Махачкалы
45.	Застройка МКР «Ветеран»	-	-	-	-	80,00	80,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация г. Махачкалы
46.	Застройка МКР «Шамхал-Термен»	-	-	-	-	60,00	60,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация г. Махачкалы
47.	Застройка МКР «Ленинкент»	-	-	-	-	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-	малоэт. стр-во	администрация г. Махачкалы

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
58.	Застройка МКР ст. Кочубей	05:04:00 0072:4	сельхоз. назнач.	под застройки	под застройки	25,00	25,00	муниц. обре- мене- ние – аренда	Админист- рация МО «с. Кочубей»	аренда	–	–	–	имеются	малоэт. стр-во	администрация Тарумовского района
59.	Застройка МКР «Рыбный»	–	–	–	–	10,00	10,00	–	–	–	–	–	–	–	малоэт. стр-во	администрация Тарумовского района
г. Хасавюрт						70,00										
60.	Застройка МКР с. «Юбилейный»	–	–	–	–	70,00	70,00	–	–	–	–	–	–	–	малоэт. стр-во	администрация г. Хасавюрта
Хасавюртовский район						50,00										
61.	Застройка МКР «Новый»	–	–	–	–	50,00	50,00	–	–	–	–	–	–	–	малоэт. стр-во	администрация Хасавюртовского района
Хунзахский район						5,00										
62.	Застройка МКР «Горный»	–	–	–	–	5,00	5,00	–	–	–	–	–	–	–	малоэт. стр-во	администрация Хунзахского района

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к подпрограмме «Развитие территорий
для жилищного строительства
в Республике Дагестан»

П Е Р Е Ч Е Н Ь

планируемых к реализации проектов жилищного строительства на территории Республики Дагестан

№ п/п	Адрес земельного участка	Тип застройки	Территория муниципального образования	Общая стоимость застройки земельного участка (в ценах 2010 года), млн рублей				Общая площадь осваиваемой территории (га)	Ввод жилья по проекту (тыс. кв. м)	Начало освоения
				всего	в том числе стоимость объектов					
					коммунальной инфраструктуры	транспортной инфраструктуры	социальной инфраструктуры			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Застройка МКР № 1	малозт.	Бабаюртовский район, с. Бабаюрт	11414,20	736,40	1841,00	2209,20	263,00	263,00	2014
2.	Застройка МКР «Маржан»	малозт.	Буйнакский район, с. Эрпели	700,00	70,00	175,00	210,00	20,00	25,00	2014
3.	Застройка МКР «Восточный»	малозт.	Буйнакский район, с. Чиркей	2677,78	172,76	431,90	518,28	37,00	61,70	2014
4.	Застройка МКР «Бугленаул»	малозт.	Буйнакский район, с. Н. Казанише	2604,00	168,00	420,00	504,00	36,00	60,00	2014
5.	Застройка МКР «Егараул»	малозт.	Буйнакский район, с. Буглен	1302,00	84,00	210,00	252,00	18,00	30,00	2014
6.	Застройка МКР с. Геджух	малозт.	Дербентский район, с. Геджух	1809,78	116,76	291,90	350,28	25,00	41,70	2014
7.	Застройка МКР с. Деличобан	малозт.	Дербентский район, с. Деличобан	4340,00	280,00	700,00	840,00	60,00	100,00	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8.	Застройка МКР с. Джалган	малозэт.	Дербентский район, с. Джалган	5060,44	326,48	816,20	979,44	70,00	116,60	2015
9.	Застройка МКР с. Белиджи	малозэт.	Дербентский район, с. Белиджи	1809,78	116,76	291,90	350,28	25,00	41,70	2015
10.	Застройка МКР «Горячка»	малозэт.	г. Избербаш	2657,00	204,00	511,00	613,00	40,00	73,00	2013
11.	Застройка МКР «Центральный»	многоэт.	г. Избербаш	1242,20	124,22	0,00	0,00	4,80	44,37	2013
12.	Расширение МКР на урочище «Салавюрт»	малозэт.	Казбековский район	2821,00	182,00	455,00	546,00	65,00	65,00	2014
13.	Застройка МКР «Замбай»	малозэт.	Карабудахкентский район, с. Карабудахкент	2690,80	173,60	434,00	520,80	62,00	62,00	2014
14.	Застройка МКР «Чолхан-аул»	малозэт.	Карабудахкентский район, с. Карабудахкент	6162,80	397,60	994,00	1192,80	142,00	142,00	2014
15.	Застройка МКР «Скачки»	малозэт.	Карабудахкентский район, с. Карабудахкент	6162,80	397,60	994,00	1192,80	77,00	77,00	2015
16.	Застройка МКР «Ипподром»	малозэт.	Карабудахкентский район, с. Карабудахкент	1302,00	84,00	210,00	252,00	30,00	30,00	2015
17.	Застройка МКР № 7	многоэт.	г. Каспийск	4370,60	40,00	10,00	330,00	13,50	143,95	2014
18.	Застройка МКР № 8	многоэт.	г. Каспийск	6101,32	50,00	12,00	330,00	16,10	205,69	2014
19.	Застройка МКР № 9	многоэт.	г. Каспийск	5620,76	50,00	15,00	330,00	21,00	188,42	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20.	Застройка МКР № 10	многоэт.	г. Каспийск	5637,88	50,00	17,00	330,00	23,07	188,96	2014
21.	Застройка МКР № 11	многоэт.	г. Каспийск	4312,00	392,00	980,00	1176,00	13,00	140,00	2014
22.	Застройка МКР «Кемпинг»	малоэт.	г. Каспийск	7950,00	300,00	300,00	650,00	300,00	250,00	2014
23.	Застройка МКР с. Капкайкент	малоэт.	Каякентский район, с. Каякент	813,75	52,50	131,25	157,50	15,00	18,75	2014
24.	Застройка МКР с. Джаванкент	малоэт.	Каякентский район, с. Джаванкент	461,34	29,76	74,41	89,29	8,50	10,63	2014
25.	Застройка МКР с. Дружба	малоэт.	Каякентский район, с. Дружба	1158,78	74,76	186,90	224,28	16,00	26,70	2014
26.	Застройка МКР № 1	малоэт.	Кизилортовский район, с. Султаниянгиорт	2464,00	224,00	560,00	672,00	80,00	80,00	2014
27.	Застройка МКР с. Каякент	малоэт.	Каякентский район, с. Каякент	3038,00	196,00	490,00	588,00	70,00	70,00	2015
28.	Застройка МКР с. Усемикент	малоэт.	Каякентский район, с. Усемикент	1356,25	87,50	218,75	262,50	25,00	31,25	2015
29.	Застройка МКР с. Алхаджакент	малоэт.	Каякентский район, с. Алхаджакент	976,50	63,00	157,50	189,00	18,00	22,50	2015
30.	Застройка МКР с. Новые Викри	малоэт.	Каякентский район, с. Новые-Викри	542,50	35,00	87,50	105,00	10,00	12,50	2014
31.	Застройка МКР с. Сагаси-Дейбук	малоэт.	Каякентский район, с. Сагаси-Дейбук	1410,50	91,00	227,50	273,00	26,00	32,50	2015
32.	Застройка МКР с. Утамыш	малоэт.	Каякентский район, с. Утамыш	1356,25	87,50	218,75	262,50	25,00	31,25	2015

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
33.	Застройка МКР № 3	многоэт.	г. Кизилорт	1540,00	140,00	350,00	420,00	9,00	50,00	2013
34.	Застройка МКР № 4	малоэт.	г. Кизилорт	331,10	30,10	75,25	90,30	42,00	10,75	2014
35.	Застройка МКР «Урус-Алак»	малоэт.	г. Кизилорт, пос. Бавтугай	1170,40	106,40	266,00	319,20	27,00	38,00	2014
36.	Застройка МКР «Коттеджный»	малоэт.	г. Кизляр	270,00	18,00	2,00	0,00	5,00	10,00	2014
37.	Застройка МКР «Казачья слобода»	малоэт.	г. Кизляр	420,00	18,00	2,00	0,00	10,00	16,00	2013
38.	Застройка МКР «Сидней-сити»	малоэт.	Кизлярский район, сельсовет «Южный»	242,30	38,40	0,00	0,00	4,00	17,90	2014
39.	Застройка МКР «Краснооктябрьское»	малоэт.	Кизлярский район, с. Краснооктябрьское	95,40	12,40	9,50	0,00	3,00	6,36	2014
40.	Застройка МКР «Сарыкум»	малоэт.	Кумторкалинский район, с. Коркмаскала	3080,00	280,00	700,00	840,00	50,00	100,00	2015
41.	Застройка МКР «Хлебный»	малоэт.	Кумторкалинский район, пос. Тюбе	6160,00	560,00	1400,00	1680,00	100,00	200,00	2014
42.	Застройка МКР «Каспийский бриз»	малоэт./ многоэт.	г. Махачкала	11065,60	1702,40	4256,00	5107,20	60,00	608,00	2014
43.	Застройка ЖК «Восточный»	малоэт./ многоэт.	г. Махачкала	24116,40	2192,40	5481,00	6577,20	60,00	248,64	2014
44.	Застройка МКР «Ветеран»	малоэт.	г. Махачкала	2464,00	224,00	560,00	672,00	80,00	80,00	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
45.	Застройка МКР «Шамхал-Термен»	малоэт.	г. Махачкала	1848,00	168,00	420,00	504,00	60,00	60,00	2014
46.	Застройка МКР «Ленинкент»	малоэт.	г. Махачкала	3080,00	280,00	700,00	840,00	100,00	100,00	2014
47.	Застройка МКР «Эльтав»	малоэт.	г. Махачкала	1848,00	168,00	420,00	504,00	60,00	60,00	2014
48.	Застройка МКР «Юго-Восточный М-5»	малоэт.	г. Махачкала	9856,00	896,00	2240,00	2688,00	320,00	320,00	2014
49.	Застройка МКР «Заря»	малоэт.	Ногайский район, с. Кунбатар	1848,00	168,00	420,00	504,00	30,00	60,00	2014
50.	Застройка МКР «Крайний»	малоэт.	Сулейман-Стальский район, с. Эминжур	1232,00	112,00	280,00	336,00	20,00	40,00	2014
51.	Застройка МКР «Уют»	малоэт.	Сулейман-Стальский район, с. Новая Мака	3080,00	280,00	700,00	840,00	50,00	100,00	2014
52.	Застройка МКР «Животновод»	малоэт.	Тарумовский район, с. Кочубей	868,00	56,00	140,00	168,00	10,00	20,00	2014
53.	Застройка МКР «Рыбный»	малоэт.	Тарумовский район, с. Таловка	868,00	56,00	140,00	168,00	10,00	20,00	2014
54.	Застройка МКР «Степной»	малоэт.	Тарумовский район, с. Калиновка	434,00	28,00	70,00	84,00	5,00	10,00	2014
55.	Застройка МКР с. «Юбилейный»	малоэт.	г. Хасавюрт	5064,78	326,76	816,90	980,28	70,00	116,70	2013
56.	Застройка МКР «Новый»	малоэт.	Хасавюртовский район, с. Ботаюрт	708,40	64,40	161,00	193,20	50,00	23,00	2014

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
57.	Застройка МКР «Горный»	малозэт.	Хунзахский район, с. Буцра	434,00	28,00	70,00	84,00	5,00	10,00	2013
	ИТОГО			184451,39	13410,46	32142,11	40099,33	2894,97	5011,52».	

2. Изложить подпрограмму «Стимулирование развития рынка жилья» государственной программы Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан» в следующей редакции:

«ПАСПОРТ
подпрограммы «Стимулирование развития рынка жилья»

Ответственный исполнитель Подпрограммы	– Минстрой РД
Соисполнители Подпрограммы	–
Участники Подпрограммы	– Минпромторг РД
Цели и задачи Подпрограммы	– основная цель: повышение уровня обеспеченности населения жильем, развитие жилищного строительства, в том числе формирование рынка доступного жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности; основная задача: создание возможности улучшения жилищных условий для населения Республики Дагестан
Сроки реализации Подпрограммы	– 2015–2016 годы
Целевые индикаторы и показатели Подпрограммы	– снижение средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду деятельности «строительство» (в процентах к уровню 2012 года); средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке; коэффициент доступности жилья
Объемы и источники финансирования Подпрограммы	– общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан 0,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации: в 2015 году – 0,0 тыс. рублей; в 2016 году – 0,0 тыс. рублей

Ожидаемые результаты реализации	– снижение средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке;
Подпрограммы	повышение доступности жилья для населения

I. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Подпрограмма

За последние годы объемы жилищного строительства в Республике Дагестан ежегодно наращивались. Ежегодно в эксплуатацию вводится более миллиона квадратных метров жилых площадей.

На стадии строительства находятся объекты жилищного строительства общей площадью около 3 млн кв. метров, в том числе 1,5 млн кв. метров в более чем 300 строящихся многоквартирных домах.

По сравнительным данным социально-экономического положения в семи субъектах Северо-Кавказского федерального округа Республика Дагестан занимает лидирующие позиции по объему выполненных работ и вводу жилья в эксплуатацию и входит в число 15 лучших субъектов Российской Федерации.

Традиционно значительную долю в объемах вводимого жилья в Республике Дагестан, как в сельских районах, так и в городах, составляет строительство индивидуальных односемейных домов.

Структура жилищного строительства в Республике Дагестан практически не изменилась. На рынке жилья по-прежнему отмечается дисбаланс спроса и предложения. Существенной проблемой остается несоответствие структуры спроса на жилье семей со средними и умеренными доходами (то есть, доходами ниже средних, но не позволяющими гражданам быть отнесенными к категории малоимущих) и предложения жилья в среднем и нижнем ценовых сегментах, что не позволяет обеспечить доступность приобретения жилья для основной части граждан.

При имеющихся положительных сдвигах в развитии жилищного строительства жилищная обеспеченность населения в Республике Дагестан составляет 204 единицы на 1000 человек, что более чем в 2 раза меньше среднероссийского уровня, средняя обеспеченность общей площадью жилья составляет 16,9 кв. метра на человека, что на 30 проц. меньше, чем в среднем по Российской Федерации.

Объем жилищного фонда в Республике Дагестан по состоянию на 2013 год составляет 49,7 млн кв. метров, в том числе: в городских поселениях и городских округах – 18,5 млн кв. метров; в сельской местности – 31,2 млн кв. метров. Количество жилых единиц (квартир и индивидуальных жилых домов) составляет 600,7 тысяч.

Степень износа жилищного фонда на 1 января 2013 года характеризовалась следующими показателями:

минимальный износ (от 0 до 30 проц.) имеет 49,2 проц. жилищного фонда;

износ от 31 до 65 проц., требующий ремонта либо реконструкции, имеет 29,2 проц. жилищного фонда;

износ от 66 до 70 проц., при котором обязательным является проведение капитального ремонта, либо реконструкции, либо сноса жилых зданий, имеет 14 проц. жилищного фонда;

критическую степень износа (свыше 70 проц.) имеет 7,5 проц. жилищного фонда.

Реализация права граждан на жилище, обеспечение достойных и доступных условий проживания – одна из фундаментальных задач правового государства. Развитие жилищной сферы является приоритетным направлением социально-экономического развития Республики Дагестан.

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства обусловлена тем, что приобрести жилье с использованием рыночных механизмов на сегодняшний день способен ограниченный круг семей с уровнем доходов выше среднего. Основными причинами низкого платежеспособного спроса на жилье являются низкая доступность долгосрочных ипотечных жилищных кредитов, а также высокий уровень рисков и издержек на этом рынке. В связи с этим возникает необходимость повышать доступность жилья с помощью оказания гражданам государственной поддержки при приобретении (строительстве) жилья.

Основными параметрами прогноза развития сферы жилищного строительства на территории Республики Дагестан являются:

создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса;

содействие внедрению новых энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий при жилищном строительстве, создание условий для строительства и реконструкции предприятий по производству ресурсосберегающих материалов, изделий и конструкций.

II. Цели, задачи, целевые индикаторы, ожидаемые конечные результаты Подпрограммы

Цель Подпрограммы – повышение уровня обеспеченности населения жильем, развитие жилищного строительства, в том числе формирование рынка доступного жилья экономического класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности.

Для достижения цели Подпрограммы необходимо решение следующих задач.

Создание возможности улучшения жилищных условий для населения Республики Дагестан.

Решение данной задачи характеризуется достижением следующих показателей:

снижение средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» (в процентах к уровню 2012 года);

средняя стоимость одного квадратного метра жилья на первичном рынке; коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метров и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек).

Сведения о показателях (индикаторах) Подпрограммы и их значениях приведены в приложении № 2 к Программе.

Конечный результат реализации Подпрограммы:

снижение средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке;

повышение доступности жилья для населения.

**Создание условий для развития рынка доступного
жилья, развития жилищного строительства, в том числе
строительства жилья экономического класса, включая
малоэтажное жилищное строительство**

В рамках создания условий по снижению стоимости одного квадратного метра жилья путем увеличения объемов жилищного строительства, в первую очередь жилья экономического класса, будут реализованы как общие меры по стимулированию строительства жилья экономического класса, развитию некоммерческих форм жилищного строительства, в том числе жилищно-строительных кооперативов, так и реализованы приоритетные проекты по повышению доступности жилья для экономически активного населения за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса.

В целях создания условий для строительства жилья экономического класса будут обеспечены законодательные условия предоставления земельных участков для такого строительства, которые обеспечат повышение доступности такого жилья для граждан со средними доходами.

Государственная политика в сфере развития промышленной базы строительной индустрии и рынка строительных материалов, изделий и конструкций будет направлена на внедрение новых современных индустриальных технологий жилищного строительства, совершенствование законодательства в целях проведения институциональных преобразований для создания благоприятных условий развития и более эффективного управления комплексом и повышения его конкурентоспособности.

В целях развития конкуренции на рынках жилищного строительства и стройматериалов будут применяться общие антимонопольные меры, а также реализованы мероприятия по снижению барьеров входа на рынок новых участников, расширению возможностей доступа к заемному финансированию жилищного строительства.

В рамках развития арендного жилищного фонда коммерческого использования будут созданы условия для развития частного жилищного фонда, жилые помещения которого предоставляются, в первую очередь, внаем на длительный срок (более пяти лет), и интеграция сегментов арендного жилья (индивидуальных наймодателей и бизнес-наймодателей) при обеспечении равных условий для всех участников рынка.

Мероприятия Подпрограммы сформированы на основании приоритетных направлений государственной политики в жилищной сфере деятельности:

снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов;

формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан;

дальнейшее развитие массового строительства доступного малоэтажного жилья и жилья экономического класса в рамках комплексного освоения крупных территорий;

стимулирование строительства жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищного строительства, архитектуры, градостроительства;

стимулирование частной инициативы граждан, формирование условий для создания жилищных некоммерческих объединений граждан, в том числе жилищно-строительных кооперативов;

развитие рынка доступного арендного жилья;

стимулирование развития энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, создания условий для их использования в жилищном строительстве.

Увеличение объемов ввода жилья в эксплуатацию по отношению к 2012 году, принятому за единицу, составит: 2014 год – 1,03; 2015 год – 1,21; 2016 год – 1,39; 2017 год – 1,52; 2018 год – 1,68; 2019 год – 1,84.

Прогнозируется, что в 2020 году ввод жилья в Республике Дагестан превысит уровень, достигнутый в 2012 году, в 2,03 раза; в расчете на 1 жителя в 2020 году будет введен 1 кв. метр общей площади жилья.

Земельные участки, в отношении которых определен способ их предоставления для жилищного строительства, в целях реализации Программы рассматриваются как проект жилищного строительства.

Составление проектов жилищного строительства осуществляется с учетом потребностей Республики Дагестан в обеспечении жильем различных категорий граждан, платежеспособного спроса на жилье и значений целевых показателей годового объема ввода жилья на семилетний период, в том числе в разрезе муниципальных образований.

В соответствии с Положением об отборе проектов жилищного строительства в рамках реализации приоритетного проекта по повышению

доступности жилья для экономически активного населения, утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 205/ГС, определен порядок отбора проектов жилищного строительства (участники приоритетного проекта) и критерии отбора для оказания государственной поддержки на федеральном уровне.

Застройщикам, которые изъявляют желание участвовать в программе строительства жилья экономического класса, Российская Федерация планирует оказать помощь в решении вопросов, связанных с инфраструктурой, а также в привлечении финансовых инструментов.

В рамках приоритетного проекта застройщиком должно быть гарантировано, что доля строительства жилья экономического класса составит не менее 50 проц. от общего ввода общей площади жилья, а реализация жилых помещений будет осуществляться гражданам, включенным в сводный список субъекта Российской Федерации, по цене ниже рыночной на 20 проц., но не более 30 тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади.

Сфера малоэтажного домостроения является резервом интенсификации строительства. Малоэтажные поселки можно одновременно строить по всей республике, развивая малый и средний бизнес, используя местные кадры и местные ресурсы. В малоэтажном строительстве трудозатраты гораздо меньше, современные технологии позволяют строить без использования тяжелой строительной техники. Кроме того, современные технологии позволяют сократить сроки и себестоимость строительства, быстро решить проблему обеспечения населения доступным жильем.

Наиболее крупные проекты строительства малоэтажных поселков, сроки реализации которых рассчитаны на несколько лет:

«Застройка МКР «Сидней-сити» в Кизлярском районе;

«Застройка МКР «Кемпинг» в г. Каспийске;

«Застройка МКР «Юго-Восточный М-5» в г. Махачкале и др.

Малоэтажное жилищное строительство в Республике Дагестан будет осуществляться по следующим основным направлениям:

проекты комплексной малоэтажной застройки (большая часть от общего числа перспективных к реализации в период действия Программы проектов комплексного освоения территорий являются проектами малоэтажной жилой застройки), строительство малоэтажного жилья для жителей сельской местности;

индивидуальное жилищное строительство.

Для развития малоэтажного жилищного строительства предусматриваются дополнительные меры, направленные на инфраструктурное обеспечение застраиваемых земельных участков, которое будет осуществляться на условиях:

государственной поддержки проектов комплексного освоения для развития индивидуального жилищного строительства;

государственно-частного партнерства, при котором осуществляется

софинансирование строительства объектов коммунальной инфраструктуры на обеспечение инженерной подготовки земельных участков, ранее выделенных застройщикам под малоэтажное жилищное строительство, при условии продажи жилых помещений отдельным категориям граждан по согласованной с Правительством Республики Дагестан стоимости.

В целях развития индивидуального жилищного строительства в Республике Дагестан в течение 2015–2016 годов будет продолжена практика однократного предоставления земельных участков бесплатно в собственность отдельным категориям граждан в соответствии с Законом Республики Дагестан от 29 декабря 2003 года № 45 «О земле».

Гражданин Российской Федерации, постоянно проживающий в пределах Республики Дагестан, который не имел и не имеет в собственности, в постоянном (бессрочном) пользовании, в пожизненном наследуемом владении земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, не имеющий жилья или обеспеченный жилой площадью ниже учетной нормы площади жилого помещения, вправе по месту постоянного жительства получить для индивидуального жилищного строительства земельный участок в собственность бесплатно в пределах норм и в порядке, установленных органами местного самоуправления.

Основным мероприятием по стимулированию строительства малоэтажного жилья будет внедрение современных энергосберегающих технологий в строительстве. Для этого необходимо сформировать для последующего тиражирования базу данных типовой проектной документации малоэтажного жилищного строительства, отвечающую требованиям энергоэффективности и экологичности.

В 2013 году завершено строительство завода в пос. Тюме Кумторкалинского района (инвестиционная площадка промышленно-производственного типа) по производству стекла, изготовленного методом термического формования на расплаве олова (флоат-метод). Будут также выпускаться сорта стекла с уникальными энергосберегающими свойствами, позволяющими снижать на 30 проц. тепловые потери в холодное время года и снижать уровень солнечной энергии извне в теплое время года на 30–45 процентов. Подведение к территории проектируемого завода всех необходимых объектов инфраструктуры (автомобильной и железной дорог, канализации, газоснабжения, водоснабжения, электроэнергии) велось за счет средств федерального бюджета в рамках федеральной целевой программы «Юг России (2008–2013 годы)». Земельный участок площадью 50 га, прилегающий к объекту строительства, приобретен в собственность инициатором проекта.

Производственная мощность завода (21,0 млн кв. метров в год) позволит обеспечить республику в полном объеме качественным листовым стеклом, новыми рабочими местами, расширить налоговую базу республики. Стоимость реализации проекта составила 10,512 млрд рублей, из них собственные средства инвестора ОАО «Каспийский завод листового стекла» – 30 проц. и 70 проц. – привлеченные средства. Срок окупаемости проекта – 6 лет.

В 2013 году в городе Махачкале введен в эксплуатацию завод по производству газобетонных блоков производственной мощностью 500 куб. метров в смену.

В 2013 году в Буйнакском районе осуществлен пуск цементного завода годовой мощностью более 110 тыс. тонн.

С 2010 года идет реконструкция завода ОАО ЗЖБИ «Стройдеталь» по реализации проекта «Комплексная производственная установка для изготовления сборных элементов домов» с участием немецкой фирмы «EPC Engineering Consulting». Мощности завода после реализации проекта позволят выпускать сборные элементы жилых домов экономического класса на 60 тыс. кв. метров жилья в год.

По инициативе ООО «Завод строительных материалов» начата реализация инвестиционного проекта «Создание индустриально-строительного комплекса «Каспийск». В рамках инвестиционного проекта предполагается строительство четырех заводов: по производству кирпича, извести и сухих строительных смесей и газобетонных блоков.

Большая часть предприятий стройматериалов (более 90 проц.) принадлежит частным собственникам.

Отрасль развития промышленности строительных материалов должна обеспечивать увеличение объемов жилищного строительства и изменение его структуры, переход на новые архитектурно-строительные системы, типы зданий и современные технологии их возведения, снижение ресурсоемкости, энергетических и трудовых затрат при строительстве и эксплуатации жилья. Она должна соответствовать требованиям по сокращению продолжительности инвестиционного цикла и обеспечивать потребности капитального строительства в качественных, экологически чистых, современных видах строительных материалов, отвечающих по ассортименту и номенклатуре платежеспособному спросу различных слоев населения.

Одним из важных направлений, обеспечивающих увеличение выпуска конкурентоспособных строительных материалов, является модернизация действующих производств.

Основными задачами модернизации являются:

увеличение производительности труда за счет внедрения новых, полностью механизированных и автоматизированных технологических линий, что позволит уменьшить количество персонала, занятого на производственных участках;

экономия используемых сырьевых материалов.

Промышленность строительных материалов Республики Дагестан обеспечивает потребности строительного комплекса в полном объеме – по бетону, раствору, бетонным и железобетонным конструкциям, керамическому и силикатному кирпичу, природному камню, оконным и дверным блокам, щебню, песчано-гравийной смеси, строительному песку; частично – по теплоизоляционным, полимерным, лакокрасочным материалам. Полностью потребности республики покрываются импортом из других регионов

Российской Федерации и стран ближнего и дальнего зарубежья в следующих материалах и изделиях: портландцемент, белый и цветные цементы, пиломатериалы, стальная арматура для железобетонных изделий, профильная и листовая сталь, стекло оконное и витринное, керамические и керамогранитные плиты для отделки стен и устройства полов, огнеупорные и кислотоупорные материалы и изделия, керамические санитарно-технические изделия, полимерные отделочные материалы и изделия, акустические плиты, пигменты.

В республике из-за недостатка или отсутствия сырьевых ресурсов или производств не выпускаются такие строительные материалы, как цемент, гипс, профильная, листовая и арматурная сталь, стекло, ряд других материалов. Ввоз в республику значительных объемов строительных материалов и изделий приводит к удорожанию строящихся зданий и сооружений. В связи с этим проработаны вопросы создания новых современных производств материалов и изделий.

Расширение объемов производства и номенклатуры может быть обеспечено в том числе за счет рационального использования местных сырьевых ресурсов и привлечения инвестиций в эту отрасль.

Производство основных видов стройматериалов является наиболее ресурсозатратным, с длительными сроками окупаемости. Для строительства новых и модернизации действующих предприятий требуются крупные финансовые вложения со сроком окупаемости 5–7 лет.

В целях решения имеющихся проблем в промышленности строительных материалов начата реализация ряда инвестиционных проектов в рамках приоритетного проекта развития Республики Дагестан «Новая индустриализация»: по модернизации ОАО ЗЖБИ «Стройдеталь», ООО «ЗЖБИ», по реконструкции ОАО «Дагюгстрой», ОАО «МДСК», по созданию в республике собственного производства цемента (ОАО «Махачкалинский цементно-помольный комбинат»), организации производства керамической плитки и керамического гранита с использованием итальянской технологии и оборудования общей производительностью 2,1 млн кв. метров в год и др.

В соответствии с Законом Республики Дагестан от 7 октября 2008 года № 42 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Республики Дагестан» и постановлением Правительства Дагестан от 22 апреля 2011 г. № 122 «О мерах по государственной поддержке инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в Республике Дагестан» на разработку бизнес-плана и (или) проектной документации приоритетного инвестиционного проекта инвесторам оказывается государственная поддержка за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан в размере не более 10 млн рублей на один инвестиционный проект.

В связи с тем, что вопросы кредитования в республике на сегодняшний день стоят остро, и трудности, связанные с получением кредитов на реализацию региональных проектов, зачастую замедляют инвестиционную активность, одним из альтернативных источников финансирования проектов

рассматривается привлечение акционерного финансирования ОАО «Корпорация развития Северного Кавказа».

Республика Дагестан располагает следующими номенклатурой и запасами минерального сырья.

Камень строительный (щебень, гравий)

В Дагестане выявлено свыше 84 месторождений известняков и 8 месторождений мергелей, которые могут быть использованы в качестве строительного камня.

Месторождения разрабатываются в Ботлихском, Гунибском, Казбековском, Левашинском, Акушинском, Буйнакском, Сергокалинском, Каякентском, Кайтагском, Табасаранском, Магарамкентском и других районах республики.

В качестве строительного материала в Дагестане используются и песчаники. Открыто и описано свыше 50 месторождений песчаников, расположенных в 22 районах республики.

Сырье разведанных месторождений пригодно для производства строительного камня для бетонов различного назначения. Большинство разведанных месторождений имеет возможность значительного прироста запасов.

Гравийно-валунные материалы

Всего в Дагестане известно 22 месторождения гравия и валунов в 13 районах республики.

Прогнозные запасы строительного камня и гравийно-валунных материалов способны удовлетворить потребность не только Дагестана, но и других регионов страны.

Потребность в строительном камне (щебне, гравии и камне дробленом) на период 2013–2015 годов на развитие жилищного строительства составляет 2262,9 тыс. куб. метров. В республике в 2012 году произведено 3350,6 тыс. куб. метров нерудных строительных материалов (включая щебень, гравий и камень дробленый), то есть сырьем производство строительного камня обеспечено.

Песок строительный

В республике открыто 6 месторождений формовочных песков, находящихся в Буйнакском, Кизилюртовском и Карабудахкентском районах, имеется 15 месторождений строительных песков, расположенных в 7 районах республики.

Потребность в песке республика удовлетворяет за счет собственных месторождений, а также используются пески-отсевы, получаемые при разработке песчано-гравийных месторождений, и пески-отходы дробления строительного камня.

Среднегодовая потребность в строительном песке составляет 15,03 тыс. куб. метров. С учетом производства в 2012 году песков строительных в объеме 193,3 тыс. куб. метров потребность в строительном песке на период 2013–2015 годов составляет 45,1 тыс. куб. метров, то есть песком строительный

комплекс республики обеспечен.

Стекло

Строительный комплекс является основным потребителем листового стекла, производство которого прекращено из-за отсутствия современных технологий. Дефицит высококачественного стекла в 2013 году составил 364,5 тыс. кв. метров.

Потребность в оконном стекле республики в среднем составляет 426,4 тыс. кв. метров в год, а с учетом увеличения строительства жилья в 2014–2015 годах потребность составит 1279,2 тыс. кв. метров.

Производственная мощность построенного завода листового стекла (21,0 млн кв. метров в год) позволит обеспечить республику в полном объеме качественным листовым стеклом.

Гипс

Месторождения гипса имеются в Казбековском, Гумбетовском, Унцукульском, Гергебильском, Ботлихском, Хунзахском, Гунибском, Хивском и других районах. Всего в Дагестане имеется порядка 15 месторождений гипса.

Самым крупным является Архитское месторождение в Хивском районе. Его запасы могут обеспечить потребности не только Дагестана, но и всего Северного Кавказа и Закавказья.

В республике начата работа по организации добычи и переработки гипсового сырья с производственной мощностью 100,0 тыс. тонн в год.

Ввод в действие производственной мощности по добыче и переработке гипсового сырья позволит обеспечить потребности республики в гипсе.

Цемент

Основные месторождения известняков верхнеюрского и мелового периода имеются в Ботлихском, Гергебильском, Унцукульском, Левашинском, Карабудахкентском, Кайтагском, Дербентском, Сулейман-Стальском районах, а также около г. Махачкалы на столовой горе Тарки-Тау – по оценкам экспертов, запасы сырья значительны

Хотя республика имеет свыше 30 месторождений известняков и 6 проявлений мергелей и глин, пригодных для получения как извести, так и портландцемента, в республике отсутствует налаженное производство цемента.

Основными поставщиками цемента в республику являются Шуровский цементный завод, Михайловский цементный завод, Серебряковский цементный завод и другие предприятия, а также, по информации строительных организаций, в республику поставляется цемент низкого качества китайского и турецкого производства. Строительная отрасль полностью зависит от объемов поставок цемента из-за пределов республики.

Для обеспечения внутренней потребности в цементе инициирован инвестиционный проект по строительству завода по производству цемента производительностью 1 млн тонн в год.

Ввод в эксплуатацию этого завода позволит обеспечить среднегодовую потребность республики – 432,9 тыс. тонн в год.

Теплоизоляционные материалы

В настоящее время на территории Дагестана выпускают полистирольный пенопласт.

Однако существующие небольшие производства не могут обеспечить в полном объеме потребность строительного комплекса в теплоизоляционных материалах. В связи с этим основная масса различных теплоизоляционных материалов ввозится в республику из других регионов России.

В связи с ужесточением норм по теплоизоляции ограждающих конструкций зданий и сооружений республика нуждается в собственном производстве качественных и недорогих теплоизоляционных материалов.

Основной областью применения теплоизоляционных материалов является их использование в качестве плитных покрытий и наполнителей строительных изделий в конструкциях для тепло- и звукоизоляции.

Для обеспечения потребности жилищного строительства в указанных материалах в республике предполагается реализация ряда инвестиционных проектов.

Стеновые материалы

В республике предприятия промышленности строительных материалов и строительной индустрии производят железобетонные стеновые панели, крупные и мелкие стеновые блоки из природного камня и ячеистого бетона, керамический и строительный кирпич.

Сырьевую базу производства стеновых материалов в Дагестане составляют до 60 месторождений легкоплавких глин и суглинков, относящихся к меловым отложениям и пригодных для производства различных марок и типов глиняного кирпича, а некоторые – для черепицы, дренажных труб, керамзита и других изделий. Запасы месторождений кирпично-черепичных глин огромны и могут полностью обеспечить потребности республики.

Предполагается построить и ввести в эксплуатацию еще несколько заводов по производству керамического кирпича годовой мощностью 67 млн штук условных кирпичей в год, в том числе в рамках реализации инвестиционного проекта «Создание индустриально-строительного комплекса «Каспийск» предполагается строительство четырех заводов по производству кирпича, извести, сухих строительных смесей и газобетонных блоков.

Потребность Дагестана в кирпиче с 2013 по 2015 год в жилищном строительстве составит 451,4 млн штук условного кирпича при среднегодовой потребности в 150,5 млн штук условного кирпича (приложение к Подпрограмме).

Приоритетными направлениями в производстве стеновых материалов могут стать строительство технологических линий по производству ячеистого бетона автоклавного и безавтоклавного твердения, прежде всего на действующих заводах силикатного кирпича, а строительство линий по производству пенобетона и пенополистиролбетона возможно на действующих заводах железобетонных изделий и крупнопанельного домостроения.

Предполагается создание мобильных передвижных всесезонных заводов по изготовлению бетона для возведения монолитных и каркасно-монолитных зданий.

Сборный железобетон и изделия крупнопанельного домостроения

Проектные мощности действующих в Республике Дагестан предприятий по выпуску сборных железобетонных изделий и крупнопанельного домостроения загружены от 30 до 50 процентов. Продукция большинства действующих предприятий предназначена для выпуска деталей крупнопанельных домов типовых серий. Объем производства сборных железобетонных изделий и конструкций в 2012 году составил 123,1 тыс. куб. метров.

На начальном этапе удовлетворения потребительского спроса на жилье экономического класса необходимо возродить индустриальное домостроение.

В целях наращивания базы строительной индустрии для обеспечения потребностей в строительных материалах в период реализации Подпрограммы работа будет вестись по следующим направлениям:

снижение монополизации и повышение конкурентоспособности на внутреннем рынке строительных материалов, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности;

оказание поддержки проектам по созданию новых производств энергоэффективных и экологичных материалов и технологий, в том числе для малоэтажного строительства, а также модернизации существующих. Республике необходимо привлечение инвестиций для организации производства качественного кирпича и термоструктурных панелей.

Ежегодно на конкурсной основе будут определяться проекты модернизации и создания новых производств предприятий промышленности строительных материалов для предоставления им мер государственной поддержки:

субсидирование республиканским бюджетом Республики Дагестан части процентной ставки по привлекаемым кредитам на развитие производства на условиях софинансирования с бюджетом Российской Федерации;

развитие механизмов субсидирования лизинговых платежей;

введение налоговых преференций для предприятий, использующих новейшие научно-технические достижения в области производства строительных материалов, в том числе ресурсосберегающих технологий;

в рамках реализации Подпрограммы будет разработан механизм предоставления гарантий бюджета Республики Дагестан на получение кредитов предприятиями промышленности строительных материалов на создание и модернизацию производств.

Основными критериями отбора таких проектов станут экологичность выпускаемой продукции (применяемой технологии), энергоресурсоэффективность применения производимой продукции в жилищном строительстве.

Механизм и правила предоставления мер государственной поддержки будут регулироваться отдельными нормативными актами Правительства Республики Дагестан, в том числе с учетом нормативных документов федерального уровня в случае установления условий софинансирования данных мероприятий.

Предлагаемый к рассмотрению для реализации мер государственной поддержки перечень инвестиционных проектов развития производственной базы строительного комплекса Республики Дагестан приведен в приложении к Подпрограмме.

В последние годы в связи с использованием в строительстве различных конструктивных схем наблюдается устойчивая тенденция повышения спроса на мелкие ячеисто-бетонные, пенобетонные, керамзитобетонные блоки, производство которых налажено на действующих железобетонных заводах и комбинатах крупнопанельного домостроения. Крупные строительные организации, имеющие свою строительную базу, также организовали на свободных площадях выпуск мелкоштучных блоков.

Определяющей задачей развития промышленности стройматериалов в Республике Дагестан является обеспечение строительного рынка республики (в прогнозируемых пределах ввода жилья и других объектов) энергоэффективными и экологичными материалами, высококачественными, современными по ассортименту и номенклатуре строительными изделиями и конструкциями, способными конкурировать с импортной продукцией, обеспечивающими снижение стоимости строительства и эксплуатационных затрат и одновременно повышающими комфортность проживания в жилых домах при необходимой надежности и долговечности.

В качестве основных направлений для разрешения проблемы увеличения производства строительных материалов, изделий и конструкций определены следующие:

обеспечение рынка строительных материалов энергосберегающими, экологическими, конкурентоспособными стройматериалами, изделиями и конструкциями по доступным ценам;

повышение технологического и технического уровня предприятий и качества выпускаемой продукции;

обеспечение строительной отрасли основными видами строительных материалов.

Инновационная деятельность инвесторов в Республике Дагестан направлена на создание новых высокотехнологичных производств.

Для создания условий повышения инновационной активности предприятий по выпуску энергосберегающих строительных материалов, изделий и конструкций, пользующихся спросом на внутреннем и внешнем рынках, планируются следующие мероприятия:

проведение анализа на основе изучения российского и мирового опыта в сфере использования инноваций предприятиями, производящими строительные материалы, изделия и конструкции;

публикация информации о наиболее перспективных инновационных разработках в сфере производства строительных материалов, изделий и конструкций на сайте Минстроя РД;

информирование курируемых предприятий по производству строительных материалов об опыте внедрения инноваций в сфере производства аналогичной продукции в других регионах Российской Федерации и зарубежном опыте.

Развитие производства строительных материалов, изделий и конструкций позволит выполнить прогнозные значения показателей по вводу жилья в эксплуатацию на территории Республики Дагестан.

Таким образом, мероприятия Подпрограммы ориентированы как на продолжение реализации политики развития жилищного строительства, так и на создание новых сегментов на рынке жилья с целью повышения доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения.

Выделение субсидий на разработку проектно-сметной документации на строительство жилых домов, а также на строительство и реконструкцию муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры направлено:

на обеспечение муниципальных образований проектно-сметной документацией на объекты жилищного строительства социального значения;

на обеспечение муниципальных образований проектно-сметной документацией на строительство объектов коммунальной инфраструктуры в целях развития жилищного строительства в сельских районах и городских округах с последующим финансированием строительства указанных объектов с привлечением федеральных, республиканских и внебюджетных средств.

III. Объемы и источники финансирования Подпрограммы

Общий объем финансирования Подпрограммы на весь период реализации Программы – 0,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 0,0 тыс. рублей.

Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан – 0,0 тыс. рублей, в том числе по годам реализации:

в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 0,0 тыс. рублей.

Общий объем финансирования Подпрограммы за счет средств местного бюджета – 0,0 тыс. рублей (по согласованию), в том числе по годам реализации:

в 2015 году – 0,0 тыс. рублей;

в 2016 году – 0,0 тыс. рублей.

Расходы республиканского бюджета и местных бюджетов на реализацию Подпрограммы приведены в приложении № 3 к Программе.

IV. Перечень мероприятий и механизмов реализации Подпрограммы с указанием сроков и этапов реализации

1. Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства, в том числе для создания жилья экономического класса путем обеспечения мероприятий по снижению административных барьеров.

2. Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, включая малоэтажное жилищное строительство.

3. Оказание государственной поддержки на мероприятия по разработке проектно-сметной документации по приоритетным инвестиционным проектам производства стройматериалов, изделий и конструкций.

Реализация Подпрограммы рассчитана на период с 2015 по 2016 год в один этап. Перечень программных мероприятий с указанием сроков и этапов реализации приведен в приложении № 1 к Программе.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к подпрограмме «Стимулирование развития рынка жилья»

П Е Р Е Ч Е Н Ь
инвестиционных проектов развития производственной базы строительного комплекса Республики Дагестан

№ п/п	Направление	Наименование мероприятия	Мощность	Предприятие	Объем инвестиций по годам (млн рублей)			
					2013	2014	2015	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Оконное стекло	производство стекла флоат-методом	600 тонн в сутки, 21 млн кв. м	ОАО «Каспийский завод листового стекла»	5 412	4 165	1 100	10 677
	Итого				5 412	4 165	1 100	10 677
2.	Гипсовые вяжущие, сухие строительные смеси и пазогребневые плиты (блоки)	строительство и эксплуатация завода по производству гипсовых вяжущих, сухих строительных смесей и пазогребневых плит (блоков)	500 тыс. тонн в год	ООО «Даггипс»	326,1	60,9	260	647
	Итого				326,1	60,9	260	647
3.	Красный и цветной керамический кирпич	производство керамического облицовочного кирпича	36 млн усл. штук кирпича в год	ООО «Завод строительных материалов»	915,8	2 996,2	198,1	4 110,1
4.	Сухие строительные смеси	производство сухих строительных смесей	55,4 тыс. тонн в год					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	Газобетонные блоки и плиты	производство газобетонных блоков и плит	324,0 тыс. куб. м в год					
6.	Известь	производство извести	51,3 тыс. тонн в год					
	Итого				915,8	2 996,2	198,1	4 110,1
7.	Несъемная железобетонная опалубка	производство несъемной железобетонной опалубки		ОАО ЗЖБИ «Стройдеталь»	189,4	382	43,8	615,2
	Итого				189,4	382	43,8	615,2
8	Добыча мела	разработка карьера по добыче мела в Табасаранском районе Республики Дагестан и организация производства мела		ООО «Золотой бархан»	25	50	50	125
	Итого				25	50	50	125
9	Цемент	строительство цементного завода	1 млн тонн в год	ООО «Дагцемент»	100	300	250	650
	Итого				100	300	250	650
10.	Производство керамической плитки и керамического гранита	организация производства керамической плитки и керамического гранита		ООО «Мараби»	608,2	419,8	129,5	1 157,5
	Итого				608,2	419,8	129,5	1 157,5
	В целом на 2014-2015 годы				7 577	8 374	2 031	17982,5