

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**о реализации постановления главы городского округа Богданович «Об утверждении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на первичном рынке жилья на третий квартал 2018 года» в границах городского округа Богданович.**

1. Степень регулирующего воздействия проекта: низкая.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено муниципальное регулирование, установленное нормативным правовым актом городского округа Богданович, и связанных с ней негативных эффектов:

В соответствии с существующим законодательством РФ, ГКУ СО «Фонд жилищного строительства» осуществляет закупки для государственных нужд Свердловской области и заключает государственные контракты на приобретение жилых помещений, приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство, государственные контракты на участие в долевом строительстве жилых помещений для обеспечения жильем граждан отдельных категорий.

Начальная (максимальная) цена контракта устанавливается исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области, на территории которого планируется приобретение (строительство) жилых помещений.

В связи с вышеизложенным, для своевременного осуществления закупок в целях обеспечения жильем граждан отдельных категорий, просим в соответствии с п. 4.3. Приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27 ноября 2015 г. N 470-П «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан» администрации городского округа Богданович необходимо предоставить в ГКУ СО «Фонд жилищного строительства» нормативный правовой акт, устанавливающий среднерыночную цену 1 кв. м. общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья муниципального образования, вторичном рынке жилья муниципального образования и среднюю фактическую стоимость строительства 1 кв. м. общей площади жилья на территории муниципального образования.

3. Оценка степени решения проблемы и негативных эффектов, связанных с проблемой:

В настоящее время на территории городского округа Богданович не ведется строительство многоквартирных жилых домов из-за низкой покупательской способности населения. Тем не менее, очередь нуждающихся в улучшении жилищных условий постоянно растет. В результате принятия нормативного акта будет установлена стоимость одного квадратного метра жилья, вновь возведенного на территории городского округа Богданович, которая будет привлекательна для инвестора-застройщика, готового строить жилье на территории городского округа Богданович.

4. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых затрагиваются регулированием:

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность на территории городского округа Богданович, и имеющие допуск к строительству жилых помещений.

5. Новые функции, обязанности и права органов местного самоуправления, возникающие при муниципальном регулировании:

Не установлено.

6. Оценка возможных расходов (доходов) бюджета городского округа Богданович:

Не установлено.

7. Оценка фактических расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений.

В стоимость одного квадратного метра жилья входит стоимость всего комплекса строительно-монтажных работ, затраченного на единицу площади жилого помещения. Установленная цена является окончательной для покупки нового жилого помещения и в последствии может быть изменена с уменьшением стоимости.

8. Ожидаемые результаты, риски и ограничения, связанные с принятием нормативно-правового акта:

Увеличение ввода жилых помещений в эксплуатацию, улучшения благосостояния жителей городского округа Богданович.

9. Сведения о необходимых для достижения целей регулирования, установленного нормативным правовым актом, организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий.

В целях предупреждения нарушений юридическими и физическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям установленной цены одного квадратного метра жилья, мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется Минстроем России в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. N 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов", которым утверждены задачи данного органа государственной власти и правила мониторинга.

10. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативно-правового акта

Срок проведения публичных консультаций с 17 июля по 27 июля 2018 г.

Данное постановление главы городского округа Богданович распространяется на правоотношения с момента официального опубликования на официальном сайте городского округа Богданович в сети Интернет.

Ответственный за предоставление информации:

Лютова Анна Александровна – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович  
телефон 8(34376) 5-18-11,  
адрес электронной почты: [LutovaAA@gobogdanovich.ru](mailto:LutovaAA@gobogdanovich.ru)

Заместитель главы администрации городского округа  
Богданович по строительству и архитектуре



М.А. Чичук