# [Постановление Правительства Чеченской Республики от 4 марта 2008 г. N 31 "Об утверждении республиканской программы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2011 годы"](garantF1://35801263.0)

В целях выполнения постановления Правительства Чеченской Республики от 14 февраля 2006 г. N 14 "О мерах по реализации в Чеченской Республике приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" в рамках [Федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002-2010 годы", Правительство Чеченской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемую [республиканскую программу](#sub_1000) "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2011 годы (далее - Программа).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Чеченской Республики, а до их формирования - главам администраций городов и районов Чеченской Республики принять участие в реализации Программы и обеспечить ее финансирование за счет средств местных бюджетов и внебюджетных источников.

3. Определить министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики органом исполнительной власти Чеченской Республики, уполномоченным на осуществление взаимодействия с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" [Федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002-2010 годы.

4. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики до 1 июня 2008 года представить в Правительство Чеченской Республики проект закона Чеченской Республики об отборе муниципальных образований и инвестиционных проектов для участия в Программе.

5. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики и министерству финансов Чеченской Республики до 1 июля 2008 года представить в Правительство Чеченской Республики на утверждение:

Правила предоставления субсидий бюджетам администраций городов и районов Чеченской Республики на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства;

Порядок предоставления государственных гарантий Чеченской Республики по кредитам, привлекаемым для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизации коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства.

6. Министерству экономического развития и торговли Чеченской Республики и министерству финансов Чеченской Республики предусматривать необходимые средства на финансирование указанной Программы при формировании республиканского бюджета на очередной финансовый год.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики - Руководителя Администрации Президента и Правительства Чеченской Республики А.М. Израйилова.

8. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его [официального опубликования](garantF1://35901263.0).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Правительства Чеченской Республики | О.Х. Байсултанов |

# Республиканская программа "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2011 годы (утв. [Постановлением](#sub_0) Правительства ЧР от 4 марта 2008 г. N 31)

# г. Грозный 2008 год

# Паспорт республиканской программы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2011 годы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Республиканская программа "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2010 годы (далее - Программа). |
| Основание для разработки Программы | [Постановление](garantF1://2207239.0) Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865 "О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы", постановление Правительства Чеченской Республики от 14.02.2006 г. N 14 "О мерах по реализации в Чеченской Республике приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" в рамках [Федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002-2010 гг." |
| Заказчик Программы | Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики |
| Разработчик Программы | Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики |
| Координатор Программы | Министерство экономического развития и торговли Чеченской Республики |
| Цель и задачи Программы | Целью Программы является увеличение объема строительства жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, удовлетворяющего платежеспособный спрос населения.  Основные задачи:  - подготовка и реализация инвестиционных проектов по обеспечению коммунальной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства в Чеченской Республике;  - демонополизация и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также обеспечение комплексного развития систем коммунального обеспечения;  - создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения коммунальной инфраструктурой земельных участков для жилищного строительства. |
| Сроки и этапы реализации Программы[\*](#sub_10) | - 2008-2011 годы  I этап - 2008-2009 годы  II этап - 2009-2011 годы[\*](#sub_10) |
| Объем и источник финансирования Программы[\*\*](#sub_11) | Средства республиканского и местных бюджетов - 347,0 млн. рублей, в том числе, субсидирование процентных ставок по привлеченным кредитам - 40,0 млн. руб., гарантии по кредитам - 258,0 млн. руб.; заемные средства - 736,0 млн. рублей.[\*\*](#sub_11) |
| Ожидаемые результаты | - увеличение объемов жилищного строительства до 278,2 тыс. кв.м.;  - формирование эффективных механизмов развития коммунальной инфраструктуры и градорегулирования;  - создание равных условий для участников в оформлении земельных участков;  - формирование рынка земельных участков под строительство жилья;  - увеличение частных инвестиций в жилищное строительство.  Объемы и источники финансирования на II этапе будут скорректированы по итогам реализации Программы в 2008-2009 гг. |
| Исполнители Программы | Органы исполнительной власти Чеченской Республики, муниципальные образования (администрации городов и районов) Чеченской Республики, предприятия и организации, отобранные на конкурсной основе. |

\*Предполагается, что реализация отдельных мероприятий Программы после 2011 года будет продолжена.

\*\* Объемы софинансирования из федерального бюджета определяются Государственным заказчиком индивидуально по каждому инвестиционному проекту.

# 1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Основной проблемой в сфере жилищного строительства является отсутствие земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Существующая практика решения проблемы развития коммунальной инфраструктуры земельных участков под жилищное строительство основана на установлении предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, в том числе и электроэнергетического сектора, монопольной платы за присоединение к их инфраструктурным системам или выполнении застройщиками технических условий для присоединения к этим системам. Такая практика создает неравные конкурентные условия для застройщиков и приводит к невозможности освоения новых перспективных для жилищного строительства площадок.

Стимулирование градостроительной деятельности через упрощение процедуры получения застройщиками права на застройку земельных участков предусмотрено в новом Градостроительном кодексе Российской Федерации путем развития системы открытых публичных торгов. Тем самым разрушаются главные административные барьеры на пути застройщиков, связанные с получением разрешения на строительство и выполнением технических условий по развитию инженерной инфраструктуры. Данные мероприятия должны быть подкреплены на уровне муниципальных образований путем установления четких и прозрачных процедур территориального планирования, определения градостроительных регламентов и видов разрешительного использования недвижимости.

В условиях Чеченской Республики, где в ходе боевых действий разрушено свыше 60% жилищного фонда, необходим комплексный подход к решению проблем ликвидации разрушенного и аварийного жилищного фонда и системной застройки городских территорий.

В рамках Программы предполагается обеспечить в приоритетном порядке коммунальной инфраструктурой земельные участки, предназначенные под жилищное строительство на территориях, освобожденных от завалов, строительного мусора и занимаемых в настоящее время аварийным жилищным фондом. Для этого необходимо разработать комплекс мер по освоению данных территорий и новых площадок для строительства в соответствии с генеральным планом г. Грозного.

Наличие системных проблем в вопросах обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства требует программно-целевых действий для их решения. Реализация такого подхода позволит не только увеличить объемы жилищного строительства, но и создать условия для формирования устойчивых механизмов решения данной проблемы в будущем.

# 2. Основная цель и задачи Программы

Целью Программы является увеличение объемов ввода и предложения жилья на рынке жилищного строительства за счет обеспечения опережающего развития коммунальной инфраструктуры земельных участков.

В процессе достижения поставленной цели будут решены следующие задачи:

- подготовка и реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства на территории Чеченской Республики;

- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства;

- развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, обеспечение комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Выполнение Программы осуществляется в две стадии:

1 стадия (2008-2009 годы) включает:

нормативно-правовое обеспечение реализации мероприятий Программы;

- привлечение инвестиций в обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой;

- подготовку земельных участков на ближайшую перспективу и обеспечение существенного роста жилищного строительства;

- создание нового банковского кредитного продукта - кредитования развития коммунальной инфраструктуры.

В этот период государственная поддержка будет оказана проектам по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой, осуществляемым органами местного самоуправления, а также мероприятиям по реализации на территории Чеченской Республики Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 стадия (2009-2011 годы) ориентирована на преимущественное развитие рыночных принципов, доли бюджетных средств, направляемых на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, предоставляемым на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, будут сокращаться. При этом за счет средств бюджета Чеченской Республики и местных бюджетов будут обеспечиваться ранее принятые обязательства по содействию в реализации проектов, начатых на 1-й стадии реализации Программы.

С 2011 года в целях активизации рыночных процессов упор будет сделан на организационные формы, при которых задачи обеспечения развития коммунальной инфраструктуры берут на себя хозяйствующие субъекты - застройщики.

# 3. Система программных мероприятий

Программные мероприятия направлены на реализацию поставленных задач и подразделяются на мероприятия по разработке нормативно-правовой базы, организационные мероприятия, а также мероприятия по финансированию капитальных вложений за счет средств республиканского, местных бюджетов и внебюджетных средств.

В рамках Программы намечено реализовать меры по предоставлению государственных гарантий Чеченской Республики по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства и субсидий из республиканского и местных бюджетов на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на указанные цели.

Соответствующие кредиты должны предоставляться на срок не более 3-х лет при условии окончания кредитного периода до момента окончания реализации мероприятий Программы.

Необходимым требованием Программы является использование гарантий за счет бюджетных средств только для частичного обеспечения каждого из кредитов на финансирование инвестиционного проекта. При этом предполагается, что общий объем предоставляемых государственных гарантий Российской Федерации, Чеченской Республики и муниципальных гарантий (гарантий административных образований) не может быть более 50% основной суммы долга по кредитам, предоставленным в 2008-2010 годах. В качестве дополнительного обеспечения оставшейся части обязательств перед кредитором заемщиками могут быть использованы любые иные формы обеспечения. Вопросы предоставления дополнительного обеспечения части кредита, не обеспеченной государственными и муниципальными гарантиями, решаются банком-кредитором и заемщиком на основании договора. По требованию банков-кредиторов заемщикам может быть предоставлено дополнительное обеспечение на часть кредита, не обеспеченную государственными гарантиями, или риски по возврату этой части кредита может принимать на себя банк-кредитор.

Условия, объемы и сроки предоставления государственных гарантий Чеченской Республики регламентируются Порядком предоставления государственных гарантий Чеченской Республики по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры (далее - Порядок).

Возмещение части затрат на уплату процентов из республиканского бюджета по кредитам, предоставленным на указанные цели основе Правил предоставления субсидий бюджетам муниципальных (административных) образований Чеченской Республики на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой (далее - Правила).

Возмещение части затрат на уплату процентов производится по кредитам, полученным заемщиками в 2008-2010 году на срок до трех лет со сроком погашения кредита не позднее даты окончания реализации мероприятий Программы, предоставленным по процентной ставке, не более чем на 3 процентных пункта превышающей [ставку рефинансирования](garantF1://10080094.0) Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора.

Программа предусматривает участие Чеченской Республики в конкурсном отборе субъектов Российской Федерации на получение соответствующих гарантий и субсидий из федерального бюджета в рамках подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" [федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной [постановлением](garantF1://2207239.0) Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865 (далее - Подпрограмма). Государственный заказчик Подпрограммы - Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой).

Порядок, объемы и сроки предоставления государственных гарантий Российской Федерации и субсидий из бюджета Российской Федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию инвестиционных проектов на обеспечение земельных участков для жилищного строительства коммунальной инфраструктурой, полученным в российских кредитных организациях на указанные цели регламентируется нормативно-правовыми актами Российской Федерации и условиями конкурсного отбора.

Организационные мероприятия в рамках Программы будут направлены на:

- создание условий для снижения административных барьеров в жилищном строительстве, развития конкуренции и расширения доступа застройщиков к кредитным ресурсам, реализацию мер в области градостроительного и антимонопольного контроля;

- внедрение механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой;

содействие внедрению механизмов проведения комплексной застройки территорий, реконструкции и обновления существующих кварталов застройки.

В нормативно-правовую часть Программы входит подготовка нормативно-правовой и законодательной базы Чеченской Республики мероприятий [Градостроительного кодекса](garantF1://12038258.0) Российской Федерации и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства.

Такой подход обеспечит реализацию конкурентного механизма предоставления на открытых аукционах для целей жилищного строительства застройщикам сформированных земельных участков до начала строительно-инвестиционного процесса, создаст прозрачные и равные условия доступа для застройщиков к системам коммунальной инфраструктуры. При осуществлении отбора муниципальных (административных) образований, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, выдвигаются условия, связанные с реализацией мер, направленных на демонополизацию и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также на комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры. Поэтому заказчиком Программы в целях принятия решений об отборе инвестиционных проектов для финансировании из бюджета Чеченской Республики расходов на возмещение части затрат на уплату процентов будет учитываться выполнение требований по разработке и принятию на местном уровне необходимых нормативных документов, а также по реализации следующих основных мероприятий:

- принятие правил землепользования и застройки;

- подготовка проектов планировки территорий, предназначенных для жилищного строительства;

- принятие программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- введение платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

Предварительные условия предоставления средств из бюджета Чеченской Республики, которым должны соответствовать муниципальные (административные) образования, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, варьируются по годам реализации Подпрограммы. В 2009 году указанными условиями являются:

- наличие утвержденного пакета документации для проведения аукциона по предоставлению прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- наличие решения соответствующего органа местного самоуправления об утверждении плана подготовки правил землепользования и застройки и принятие обязательства утвердить правила не позднее 30 июня 2009 г. (при отсутствии правил на день подачи заявки);

наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

В 2010 году указанными условиями являются:

- наличие утвержденного протокола комиссии о состоявшемся аукционе и предоставлении победителю аукциона прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- наличие вступивших в действие правил землепользования и застройки;

- наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

- установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

В 2011 году указанными условиями являются:

- наличие утвержденного протокола комиссии о состоявшемся аукционе и предоставлении победителю аукциона прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- наличие вступивших в действие правил землепользования и застройки;

наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение.

В рамках Программы намечено реализовать меры по частичному финансированию разработки градостроительной и проектной документации под комплексную застройку территорий муниципальных (административных) образований Чеченской Республики из средств республиканского бюджета.

Перечень основных мероприятий приведен в [Приложении N 1](#sub_2000).

# 4. Ресурсное обеспечение Программы

Государственная поддержка реализации Программы будет осуществляться в соответствии с условиями реализации [федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденной [постановлением](garantF1://2207239.0) Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. N 865 и нормативно-правовыми актами Чеченской Республики.

Реализация Программы в 2008-2011 годах предусматривает предоставление за счет республиканского и местных бюджетов гарантий по кредитам на обеспечение земельных участков для жилищного строительства коммунальной инфраструктурой в общем объеме 258,00 млн. рублей и субсидирование процентных ставок по привлеченным кредитам в размере 40,00 млн. рублей, а также предоставление из бюджета Чеченской Республики субсидий на разработку градостроительной и проектной документации в размере 49,00 млн. рублей.

Конкретные объемы средств из республиканского и федерального и местных бюджетов, направляемые на предоставление субсидий и гарантий, могут корректироваться в зависимости от количества участников Программы, сроков кредитования, уровня рыночных процентных ставок по кредитам, условий реализации Программы и других факторов.

Ежегодные объемы субсидий, направляемые на разработку градостроительной документации, определяются Правительством Чеченской Республики на основании представления Государственного комитета Чеченской Республики по архитектуре и градостроительству.

Планируется, что реализация Программы позволит создать три дополнительных источника поступления денежных средств:

- продажа (передача в аренду) земли в районах, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, застройщикам;

- оплата в виде тарифа за подключение к объектам коммунальной инфраструктуры;

- продажа жилья, построенного на сформированных земельных участках в последующие периоды.

Число участников Программы определяется с учетом выделенных на текущий год средств республиканского и федерального бюджетов, предусмотренных размеров государственных гарантий Российской Федерации и Чеченской Республики и принятых в предыдущие годы обязательств по размерам государственной поддержки на реализацию инвестиционных проектов, а также размеров заявленной финансовой поддержки за счет средств местных бюджетов.

Меры поддержки за счет средств федерального бюджета будут осуществляться на условиях оказания на республиканском или местном уровнях аналогичных мер поддержки инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой в соответствии с требованиями, установленными Подпрограммой. Объем средств федерального бюджета и размер государственных гарантий Российской Федерации, предоставляемых для поддержки реализации инвестиционных проектов в Чеченской Республике, будут не больше объема средств бюджета Чеченской Республики и местных бюджетов и размера государственных гарантий Чеченской Республики и муниципальных гарантий (гарантий административных образований) ЧР, предоставляемых на поддержку реализации этих проектов. При этом возможны различные сочетания мер поддержки инвестиционных проектов на республиканском, местном и федеральном уровнях. Например, Российская Федерация, Чеченская Республика и органы местного самоуправления могут предоставлять гарантии и возмещать часть затрат на\* уплату процентов как по одним и тем же, так и по разным кредитам.

Предварительные объемы финансирования приведены в [приложении N 2](#sub_3000).

# 5. Организация управления и механизм реализации

Министерство экономического развития и торговли Чеченской Республики осуществляет мониторинг исполнения мероприятий Программы, координирует взаимодействие органов исполнительной власти республики по вопросам обустройства земельных участков инженерной инфраструктурой, оказывает содействие органам местного самоуправления по разработке нормативной правовой документации при подготовке муниципальных программ. Текущее управление реализацией Программы производится Министерством ЖКХ ЧР (далее - Министерство) которое осуществляет:

- общее руководство и управление реализацией Программы;

- сбор информации и заявок от муниципальных (административных) образований по объектам для выделения финансовой помощи на соответствующий год;

- отбор муниципальных (административных) образований, участвующих в реализации Программы, и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой;

- формирование проекта перечня строек на выделение финансовой помощи для выполнения Программы в соответствующем году;

- подготовку предложений по корректировке Программы;

- координацию Программы с другими республиканскими целевыми программами, направленными на развитие жилищного строительства и повышение доступности жилья населению;

- подготовку заявок на участие в конкурсном отборе в рамках реализации подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" [федеральной целевой программы](garantF1://2206859.1000) "Жилище" на 2002 - 2010 годы;

- подготовку отчетов о ходе выполнения Программы;

- контроль над эффективным использованием средств, выделяемых на реализацию Программы;

- взаимодействие с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в рамках реализации Подпрограммы.

Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции осуществляют:

- подготовку сведений о наличии подготовленных земельных участков;

- разработку градостроительной документации по застройке территорий;

- оформление земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой;

- подготовку инвестиционных-проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой для жилищного строительства;

- финансирование мероприятий Программы за счет средств местных бюджетов;

- контроль над реализацией Программы на территории муниципального образования;

- привлечение для выполнения Программы на конкурсной основе участника и заключение с ним соответствующих договоров;

- предоставление отчетов о реализации Программы по форме, утверждаемой заказчиком Программы.

Текущее управление реализацией Программы заказчиком Программы осуществляется на основе соглашений, заключаемым с участниками Программы и Государственным заказчиком.

Гарантии из республиканского бюджета предоставляются по представлениям Министерства, которые вносятся в министерство финансов Чеченской Республики по результатам проведенного отбора муниципальных (административных) образований и проектов. Заемщики, в отношении которых Правительством Чеченской Республики принято решение о предоставлении гарантий, обращаются в министерство финансов Чеченской Республики для заключения договора о предоставлении гарантий.

Бюджетные средства на предоставление субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, направляются на счета местных органов исполнительной власти, отобранных для участия в Программе, после заключения соглашения с Министерством и на основании документов, подтверждающих своевременное исполнение текущих обязательств по кредиту, если иное не установлено Правилами и Порядком.

# 6. Оценка социально-экономической эффективности Программы

Реализация Программы обеспечит увеличение объемов жилищного строительства и развитие первичного рынка жилья, формирование эффективных механизмов регулирования градостроительной деятельности и развития коммунальной инфраструктуры, приток частных инвестиций в сектор жилищного строительства.

Создание рыночных механизмов финансирования обустройства земельных участков коммунальной инфраструктурой для жилищного строительства обеспечит стимулирование снижения стоимости строительства одного квадратного метра жилого помещения и вовлечет в процесс строительства новые площадки.

В рамках реализации Программы планируется дополнительный ввод в эксплуатацию жилых помещений общей площадью 278,2 тыс. кв.м., в том числе:

2009 г. - 82,8 тыс. кв. м.,

2010 г. - 91,6тыс.кв. м.,

2011 г. - 103,8 тыс.кв.м.

Приложение N 1

к [**республиканской программе**](#sub_1000)

"Обеспечение земельных участков

коммунальной инфраструктурой

в целях жилищного строительства"

на 2008-2011 гг.

# Перечень основных мероприятий по реализации республиканской программы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2007-2011 гг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N |  | Срок исполнения | Ответственные исполнители |
| 1 | Разработка проекта закона Чеченской Республики об отборе муниципальных (административных) образований и инвестиционных проектов | 2008 год | МЖКХЧР |
| 2 | Разработка проекта постановления Правительства Чеченской Республики "О порядке предоставления государственных гарантий Чеченской Республики по заимствованиям, осуществляемым на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и модернизацию коммунальной инфраструктуры" | 2008 год | МЖКХ ЧР, министерство финансов ЧР |
| 3 | Разработка проекта постановления Правительства Чеченской Республики "О правилах предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Чеченской Республики на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой" | 2008 год | МЖКХ ЧР, министерство финансов ЧР |
| 4 | Разработка методических рекомендаций и содействие в подготовке проектов планировки территорий для формирования пакетов документов, необходимых для проведения аукционов по предоставлению прав на земельные участки под жилищное строительство | 2008-2009 гг. | Госкомитет по архитектуре и градостроительству ЧР |
| 5 | Разработка методических рекомендаций по подготовке инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой | 2008 год | Минэкономразвития ЧР, МЖКХ ЧР |
| 6 | Отбор муниципальных (административных) образований и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой на региональном уровне | ежегодно | МЖКХЧР |
| 7 | Контроль за заключением кредитных договоров, обеспеченных государственными (муниципальными) гарантиями, на условиях возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам за счет бюджетных средств | ежегодно | МЖКХ ЧР, муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР |
| 8 | Разработка и реализация инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой | 2008-2011 гг. | Муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР, застройщики, организации коммунального комплекса, банки |
| 9 | Мониторинг и оценка реализации инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков под, жилищное строительство коммунальной инфраструктурой | ежегодно | МЖКХ ЧР, Минэкономразвития ЧР |
| 10 | Разработка градостроительной и проектной документации муниципальных (административных) образований | 2008-2011 гг. | Муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР, Госкомитет по архитектуре и градостроительству ЧР |
| 11 | Разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры с учетом перспективного развития муниципальных образований | 2008 г. | Муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР, Госкомитет по архитектуре и градостроительству ЧР |
| 12 | Формирование и утверждение пакета документов, необходимых для проведения аукционов по предоставлению прав на земельные участки под жилищное строительстве | 2008-2009 гг. | Министерство имущественных и земельных отношений ЧР, муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР |
| 13 | Формирование и утверждение тарифов на подключение к системам коммунальной инфраструктуры | 2008-2009 гг. | Муниципальные образования (администрации городов и районов) ЧР, органы регулирования тарифов |

Приложение N 2

к [**республиканской программе**](#sub_1000)

"Обеспечение земельных участков коммунальной

инфраструктурой в целях жилищного строительства"

на 2008-2011 годы

# Предварительные объемы финансирования республиканской программы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на 2008-2011 годы за счет средств бюджета Чеченской Республики и местных бюджетов[\*](#sub_9)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источники и направления финансирования | 2008-2011 годы -всего | в том числе | | | |
| 2008 год | 2009 год | 2010 год | 2011 год |
| гарантии по кредитам, в том числе: | 258,00 | - | 100,00 | 158,00 | - |
| гарантии Чеченской Республики | 193,5 | - | 75,00 | 118,50 | - |
| гарантии муниципальных образований | 64,50 | - | 25,00 | 39,50 | - |
| субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, в том числе: | 40,00 |  | 12,00 | 15,00 | 13,00 |
| средства республиканского бюджета | 30,00 |  | 9,00 | 11,25 | 9,75 |
| средства местных бюджетов | 10,00 | - | 3,00 | 3,75 | 3,25 |
| средства на разработку градостроительной и проектной документации, в том числе: | 49,00 | 19,00 | 15,00 | 10,00 | 5,00 |
| Итого | 347,00 | 19,00 | 127,00 | 183,00 | 18,00 |

\*Конкретные объемы средств из местного, республиканского и федерального бюджетов, направляемые на предоставление субсидий и гарантий, могут корректироваться в зависимости от количества участников Программы, сроков кредитования, уровня рыночных процентных ставок по кредитам, условий реализации Программы и других факторов.