

**Информация  
по вопросу создания условий для развития строительства в сельской  
местности, повышения доступности жилья для специалистов  
и работников агропромышленного комплекса Тюменской области**

(представлена в областную Думу Вице-губернатором Тюменской области  
С.М. Сарычевым 22.10.2015)

Действующее федеральное законодательство содержит положения, позволяющие повышать доступность жилья для специалистов и работников агропромышленного комплекса Тюменской области.

Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусматривает упрощенный порядок предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, а также гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Как следует из пункта 1 статьи 39.3 ЗК РФ, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи. Согласно подпункту 10 пункта 2 приведенной статьи без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, а также гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи. Подпунктом 15 пункта 2 данной статьи предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Кроме того, ЗК РФ установлена возможность предоставления земельных участков для указанных целей в безвозмездное пользование, а также в собственность бесплатно.

Так, в подпункте 7 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ закреплено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование для

индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет.

Как следует из статьи 39.5 ЗК РФ, предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации.

В целях реализации указанных положений уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области осуществляется сбор информации для разработки соответствующего проекта закона Тюменской области. Так, во все муниципальные образования Тюменской области направлен запрос о предоставлении предложений о необходимости законодательного закрепления соответствующего муниципального образования и специальностей, работа в котором (по которым) может являться основанием для бесплатного предоставления земельных участков. Из поступивших ответов следует, что в ряде муниципальных образований предоставление земельных участков работникам агропромышленного комплекса Тюменской области по указанным выше основаниям поддерживается. В настоящее время работа по сбору и анализу предложений органов местного самоуправления продолжается.

**В части выполнения постановления Тюменской областной Думы от 20.12.2012 № 779 «О рекомендациях «круглого стола» по теме: «Состояние и перспективы развития рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Тюменской области»:**

1. В Тюменской области продолжается работа по исполнению Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» (далее – Указ № 600).

За 9 месяцев 2015 года в Тюменской области для индивидуального жилищного строительства предоставлено 1 767 земельных участков общей площадью 352,91 га, в том числе: в г. Тюмени предоставлено 195 участков общей площадью 16,4 га; в муниципальных образованиях Тюменской области – 1 572 участка общей площадью 336,51 га.

В целях выполнения мероприятий, предусмотренных подпунктом «а» пункта 2 Указа № 600, продолжается реализация мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей.

Для решения жилищной проблемы многодетных семей в Тюменской области осуществляются мероприятия по бесплатному предоставлению

земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в порядке, установленном Законом Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

По состоянию на 01.10.2015 в Тюменской области зарегистрировано 18 334 многодетные семьи. На учет в целях бесплатного предоставления земельных участков поставлено 11 797 многодетных семей, в том числе 11 569 многодетных семей подали заявления на предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство и 228 семей – на предоставление земельного участка в целях дачного строительства (по состоянию на 01.10.2015).

Из числа поставленных на учет многодетных семей 4 722 семьи проживают в г. Тюмени (40,0%) и 7 075 семей проживают в муниципальных районах и городских округах Тюменской области.

Всего за период 2011 - 2015 годов (по состоянию на 01.10.2015) в Тюменской области многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства предоставлено 3 400 земельных участков общей площадью 418,27 га, из них за 9 месяцев 2015 года 808 участков общей площадью 86,68 га.

Наибольшее количество участков многодетным семьям предоставлено в Тюмени – 639, на общей площади 55,17 га. В 2016 году планируется предоставление земельных участков в д. Падерина Тюменского района.

Всего по Тюменской области земельными участками обеспечены 28,8% от числа многодетных семей, поставленных на учет.

Первоочередной задачей по инженерной подготовке площадок за счет средств областного бюджета является обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, переданных из федеральной собственности.

В период 2014 – 2015 годов за счет средств областного бюджета разработана проектная документация по строительству дорог на земельных участках, расположенных на территории г. Тюмени, а также Тюменского муниципального района. Выделение средств на разработку проектной документации по строительству дорог на земельном участке, расположенном в Заводоуковском городском округе, планируется в 2016 году.

В соответствии с государственной программой Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года в период 2016 – 2017 годов по данным земельным участкам планируется осуществить мероприятия по строительству дорог.

Кроме того, с целью снижения затрат бюджетных средств на строительство внутриплощадочных сетей электро- и газоснабжения на указанных земельных участках Правительством Тюменской области проведена работа с ОАО «Тюменьэнерго», ПАО «СУЭНКО» и ОАО «Газпром газораспределение Север» в части реализации мероприятий по строительству подводящих и внутриплощадочных сетей электро- и газоснабжения в рамках реализации инвестиционных программ данных сетевых организаций.

В результате проведенной работы мероприятия по строительству подводящих и внутриплощадочных сетей электроснабжения на земельных участках в с. Гусево, п. Московский и д. Падерина Тюменского муниципального района, а также земельном участке в г. Тюмени, включены в инвестиционную программу ОАО «Тюменьэнерго» на 2014 – 2018 годы, мероприятия по строительству сетей электроснабжения на земельном участке в

Заводоуковском городском округе включены в инвестиционную программу ПАО «СУЭНКО».

Мероприятия по газификации данных земельных участков включены в программу газификации Тюменской области на 2014 – 2017 годы.

При реализации данных мероприятий в рамках вышеуказанных программ сетями электро- и газоснабжения планируется обеспечить порядка 3 300 земельных участков.

В целом за счет средств областного бюджета мероприятия в отношении земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, осуществлялись в 2012 году в отношении 170 земельных участков (проектные работы – 135 участков, строительно-монтажные работы – 35 земельных участков), в 2013 году в отношении 1 355 участков (разработка проектной документации) и 286 участков (строительство сетей), в 2014 году в отношении 3 886 земельных участков (проектные работы – 3 559 земельных участков, строительно-монтажные работы – 287 земельных участков).

Предусмотренный в областном бюджете объем средств на данные мероприятия в 2015 году составляет 133 339,33 тыс. рублей (в том числе 73 339,33 тыс. рублей – средства, переходящие на 2015 год по распоряжениям прошлых лет, 60 000,0 тыс. рублей – средства 2015 года), в 2016, 2017 годах предусмотренный объем средств составляет 111 761,0 тыс. рублей ежегодно.

За счет указанных средств мероприятия по инженерной подготовке в 2015 году планируется осуществить в отношении 266 земельных участков (строительно-монтажные работы), в период 2016 – 2018 годов – в отношении 2 146 земельных участков (строительно-монтажные работы – 793 земельных участка, проектные работы – 1 191 земельный участок, проектные и строительно-монтажные работы – 162 земельных участка).

Подпунктом «д» пункта 2 Указа № 600 Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до января 2013 года поручено обеспечить формирование рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Развитие некоммерческого жилищного фонда в Тюменской области осуществляется в рамках реализации Закона Тюменской области от 07.10.1999 № 137 «О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области». В октябре 2012 года в указанный Закон были внесены дополнения, предусматривающие, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Вступил в силу 21.07.2014 Федеральный закон № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

В целях реализации названного Федерального закона Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработан перечень нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных актов, которые должны быть приняты.

Так, постановлением Правительства Тюменской области от 20.07.2015 № 342-п установлен порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства

и эксплуатации наемного дома коммерческого использования и аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

Принятие порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, планируется в четвертом квартале 2015 года.

Для обеспечения жильем граждан, в том числе имеющих невысокий уровень дохода, в Тюменской области предоставляется государственная поддержка в виде социальной выплаты и (или) займа на приобретение (строительство) жилья в соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 «О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета».

2. Относительно реализации мероприятий по удовлетворению спроса на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство посредством приобретения у землевладельцев части их земельных участков необходимо отметить следующее.

Основным механизмом приобретения земельных участков у их владельцев в областную собственность в Тюменской области является реализация преимущественного права субъекта Российской Федерации на приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, установленного Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Однако в соответствии со статьей 83 Земельного кодекса РФ индивидуальное жилищное строительство осуществляется только на землях, относящихся к категории «земли населенных пунктов».

Статьей 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» определен исчерпывающий перечень исключительных случаев, допускающих перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Использование земельных участков для индивидуального жилищного строительства к таким случаям не отнесено.

Таким образом, реализация схемы удовлетворения спроса на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство посредством приобретения у землевладельцев части их земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения не представляется возможной.

Помимо механизмов возмездного приобретения земельных участков у их владельцев путем гражданско-правовых сделок земельным законодательством предусмотрены основания принудительного прекращения прав на земельные участки и обращения таких земельных участков в государственную и муниципальную собственность.

В соответствии со статьей 44 Земельного кодекса РФ право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством, в том числе в случае изъятия земельного участка.

При этом необходимо отметить, что в числе исключительных случаев проведения изъятия земельных участков необходимость осуществления

индивидуального жилищного строительства на изымаемых земельных участках не предусмотрена.

3. Основной проблемой реализации социального вопроса, обозначенного в Указе № 600 – обеспечение многодетных семей земельными участками, – является отсутствие в Тюменской области в границах населенных пунктов достаточного количества земельных участков для этих целей.

При решении данного вопроса, а также для вовлечения в оборот земельных участков, предназначенных для комплексного освоения территории, используется механизм вовлечения в гражданско-правовой оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предусмотренный Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», – направление в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства предложений по передаче полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, субъекту Российской Федерации.

За период 2009 - 2014 годов Тюменской области переданы полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, общей площадью 758,15 га для строительства жилья эконом-класса, в том числе для предоставления многодетным семьям, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

За счет средств областного бюджета подготовлена документация по планировке территории указанных земельных участков, в том числе:

в 2013 году подготовлена и утверждена документация по планировке территории в с. Гусево и п. Московский Тюменского муниципального района (постановление администрации Московского МО от 12.04.2013 № 76), в соответствии с утвержденной документацией общее количество земельных участков под ИЖС – 574 шт.;

в 2014 году постановлениями Правительства Тюменской области от 21.05.2014 № 250-п и от 03.09.2014 № 474-п утверждена документация по планировке территории и земельных участков в Тюменском районе: в районе д. Падерина общей площадью 373,7 га, количество земельных участков под ИЖС – 1 967 шт., и земельного участка в городе Тюмени площадью 30,0 га, количество земельных участков под ИЖС – 111 шт.;

Постановлением администрации Заводоуковского городского округа от 31.12.2014 № 2318 утверждена документация по планировке территории на земельный участок площадью 191 га в г. Заводоуковске, количество земельных участков под ИЖС – 1 032 шт.

На сегодняшний день земельные участки в с. Гусево и п. Московский общей площадью 101,39 га уже вовлечены в оборот в целях предоставления многодетным семьям, продолжается работа по вовлечению оставшихся земельных участков.

4. По вопросу о возможности увеличения расходов областного бюджета на обеспечение проведения органами местного самоуправления работ по созданию проектов планировки территорий, проведению кадастровых работ по формированию земельных участков под индивидуальное жилищное строительство следует указать следующее.

В 2015 году уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области принято решение о подготовке документации по планировке территории д. Большие Акияры Червишевского сельского поселения Тюменского муниципального района с целью создания условий для

бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, подготовлена конкурсная документация для осуществления закупки на выполнение работ.

Государственной программой Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года предусмотрено финансирование на осуществление в 2016 году мероприятий по подготовке документации по планировке территории для размещения объектов местного значения в целях создания условий для бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в размере 7 000,0 тыс. рублей.

Государственной программой Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений» до 2020 года предусмотрено предоставление субсидии муниципальным образованиям на формирование и постановку на государственный кадастровый учет свободных земельных участков для предоставления семьям, имеющим трех и более детей.

Субсидии из областного бюджета предоставляются бюджетам муниципальных образований на основании соответствующих соглашений о предоставлении субсидии.

Объем финансирования по указанному направлению в 2014 году составил 2 709,4 тыс. рублей. Соглашения о предоставлении в 2014 году субсидий были заключены с 8 муниципальными образованиями.

За 2014 год в муниципальных образованиях в рамках заключенных соглашений сформировано 156 земельных участков.

Объем финансирования по мероприятию на 2015 год составляет 2 800,0 тыс. рублей. По состоянию на 01.10.2015 с 9 муниципальными образованиями уже заключены соглашения о предоставлении субсидии на общую сумму 2 310,87 тыс. рублей.

Фактором, сдерживающим обращение органов местного самоуправления за предоставлением субсидии, является отсутствие в муниципальных образованиях утвержденных проектов планировки и проектов межевания, поскольку одним из документов, необходимых для предоставления муниципальному образованию субсидии на выполнение кадастровых работ, является правовой акт об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории.

Государственной программой Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений» до 2020 года также предусмотрены средства на формирование земельных участков, в том числе в целях предоставления многодетным семьям, поставленным на учет в г. Тюмени и в Тюменском районе. Объем финансирования мероприятия в 2014 году составил 1 324,8 тыс. рублей, плановый объем финансирования на 2015 год – 6 558,94 тыс. рублей, на 2016 - 2017 годы - по 427,0 тыс. рублей ежегодно.

5. По вопросу об исполнении подрядчиками кадастровых работ норм, установленных постановлением Правительства Тюменской области от 25.12.2006 № 320-п «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства», необходимо отметить следующее.

Вышеуказанным постановлением на период до 1 марта 2018 года установлены предельные максимальные цены кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения, в отношении земельных участков,

предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области ежеквартально осуществляется мониторинг цен на кадастровые работы в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, выполняющих межевание земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

Согласно данным мониторинга стоимость работ по межеванию указанных земельных участков для потребителей в целом не превышает предельные максимальные цены.

В 2015 году проведена плановая проверка в отношении ООО «НПЦ «Геоник». По итогам проверки выявлено нарушение государственной дисциплины цен в виде завышения установленных предельных максимальных цен на выполнение кадастровых работ. По факту нарушения составлен протокол об административном правонарушении.

6. Запланированный в областном бюджете объем средств на мероприятия по инженерной подготовке площадок, включая мероприятия по обеспечению объектами инженерной инфраструктуры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, на 2015 год составляет 60 000,0 тыс. рублей. С учетом средств, переходящих на 2015 год по распоряжениям прошлых лет, предусмотренный объем средств составляет 186 946,7 тыс. рублей.

**В части выполнения постановления Тюменской областной Думы от 27.05.2010 № 2215 «О рекомендациях дня депутата по теме: «Обеспечение жильем специалистов агропромышленного комплекса на селе»:**

1. Во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 № 598, которым утверждена федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на плановый период до 2020 года», в 2015 году в Тюменской области продолжают мероприятия по улучшению жилищных условий молодых семей и молодых специалистов на селе.

Объем государственной поддержки молодым семьям (молодым специалистам), предоставленной с 2014 года, составил 596,7 млн. рублей. Из федерального бюджета на данные цели направлено 176,9 млн. рублей, из регионального – 420,8 млн. рублей.

Исходя из предусмотренных лимитов бюджетных средств, государственную поддержку в 2014 году и за 9 месяцев 2015 года получили 472 молодых семьи (молодых специалиста), из них – 163 работника агропромышленного комплекса (34,5%).

Улучшили свои жилищные условия 168 участников, в том числе 76 работников агропромышленного комплекса (45%).

За период реализации мероприятий в рамках федеральной целевой программы построено и приобретено жилья общей площадью 14,3 тыс. кв. метров. Кроме того, 53 участника, получившие государственную поддержку на строительство жилья по ранее действовавшей федеральной целевой программе «Социальное развитие села до 2013 года», в текущем году ввели в эксплуатацию 6,7 тыс. кв. метров общей площади жилья.



Соглашением от 27.05.2015 о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Тюменской области на реализацию мероприятий по улучшению жилищных условий молодых семей и молодых специалистов в рамках реализации ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», заключенным между Министерством сельского хозяйства и Правительством Тюменской области (далее – Соглашение), на 2015 год определен показатель результативности использования субсидий по объему ввода (строительства, приобретения) жилья в размере 12 170 кв. метров. По предварительным подсчетам, данный целевой показатель будет достигнут в декабре 2015 года (по состоянию на 01.10.2015 введено 10,6 тыс. кв. м).

В текущем году уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области продолжается работа, направленная на информирование населения области о возможности улучшения жилищных условий путем получения социальных выплат молодым семьям и молодым специалистам, работающим и проживающим (либо изъявившим желание работать) в сельской местности, в том числе путем доведения основных условий участия до студентов Государственного аграрного университета Северного Зауралья, размещения информации в СМИ.

На контроле уполномоченного исполнительного органа государственной власти Тюменской области остаются вопросы качественного исполнения обязанностей специалистами администраций муниципальных образований, ответственными за работу с молодыми семьями (молодыми специалистами), участвующими либо изъявившими желание улучшить жилищные условия путем участия в федеральной целевой программе. В 2015 году проведен семинар об изменениях в нормативных правовых актах, а также о порядке формирования и предоставления отчетности. На вопросы, возникающие в ходе текущей работы, специалисты получают консультации в уполномоченном исполнительном органе государственной власти Тюменской области (при необходимости согласованные с Минсельхозом России).

Реализация мероприятий долгосрочной целевой программы «Основные направления развития градостроительной политики и жилищного строительства Тюменской области на 2011 – 2013 годы» продолжена в рамках государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Тюменской области от 22.12.2014 года № 682-п.

Данной программой предусмотрены мероприятия, направленные на улучшение жилищных условий жителей Тюменской области, в том числе проживающих в сельской местности.

Цели государственной программы:

- создание условий для развития жилищного строительства и обеспечения населения Тюменской области доступным и комфортным жильем;
- создание условий для развития малоэтажного жилищного строительства;
- содействие в решении жилищной проблемы семей, имеющих трех и более детей.

В рамках государственной программы реализуются три подпрограммы:

- 1) поддержка и стимулирование жилищного строительства в Тюменской области;
- 2) поддержка развития малоэтажного жилищного строительства в Тюменской области;
- 3) поддержка многодетных семей в целях улучшения жилищных условий.

2. Строительство жилых домов в Тюменской области осуществляется с применением местной строительной продукции – в области имеется высокоразвитая промышленная база по производству конструкций и изделий для деревянного домостроения, по производству строительного кирпича, стеновых блоков, железобетонных конструкций и изделий, а также прочих строительных материалов.

Регулярно вводятся в эксплуатацию новые производственные мощности, модернизируются имеющиеся. Строительство жилых домов с применением деревянных конструкций и изделий осуществляется строительными организациями и индивидуальными застройщиками в Тюменской области по различным технологиям с применением следующей номенклатуры выпускаемой организациями продукции – строительство жилых домов с применением технологии деревянно-каркасного домостроения, а также строительство жилых домов с применением деревянных сэндвич-панелей.

Самонесущие панели типа «сэндвич» представляют собой трехслойную конструкцию, в основе которой заложен прочный деревянный каркас, обработанный огнебиозащитным раствором. Изнутри и снаружи каркас обшит цементно-стружечными плитами (ЦСП) с применением паро-гидроизоляции, внутри заполнен высокоэффективным утеплителем.

Основными предприятиями, осуществляющими выпуск специализированной продукции, являются:

- ООО «КАРСИККО ДОМ». Сфера деятельности – производство пиломатериала, погонажных и столярных изделий, строительство каркасно-панельных домов;

- ООО «Сибжилстрой». Сфера деятельности – производство пиломатериала, погонажных и столярных изделий, строительство жилых домов с применением клееного профилированного бруса, а также каркасно-панельных домов.

Производство продукции деревянного домостроения также осуществляется следующими крупными организациями: ЗАО «ЗАГРОС», ООО «Сибирская лесопромышленная компания», ООО «Гелиос плюс», ООО «Леском», ООО «Конки». Сфера деятельности данных организаций – производство пиломатериала, погонажных и столярных изделий, строительство жилых домов с применением профилированного бруса.

Кроме того, в области осуществляется выпуск сэндвич-панелей с применением легких стальных тонкостенных конструкций следующими организациями:

- ООО «Завод «Веалпроф». Сфера деятельности – производство профнастила, металлочерепицы, водосточных систем, строительство быстровозводимых зданий с применением каркасов из ЛСТК (легкие стальные тонкостенные конструкции);

- ЗАО «ТЕРМОПРОФИ». Сфера деятельности – производство термоструктурной стеновой панели системы «Термастил» из пенополистирола;

- ООО «ПрофМодуль». Сфера деятельности – производство стеновых и кровельных сэндвич-панелей, производство и реализация кровельного и стенового профнастила.

Развивается и внедряется строительство жилых домов с применением эффективных с точки зрения энергосбережения стеновых материалов (автоклавный газобетон, керамзитополестириолбетон, многослойные теплоблоки), осваивается разработка таких решений, как строительство

быстровозводимого жилья с применением каркасов из легких стальных тонкостенных конструкций.

Распоряжением Правительства Тюменской области от 25.10.2010 №1598-рп утверждена Методика определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья в Тюменской области (далее – Методика), предназначенная для установления единого порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья по муниципальным образованиям при предоставлении социальных выплат и займов гражданам за счет областного бюджета на приобретение (строительство) жилья в соответствии с действующим законодательством. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья определяется с учетом средней цены типового жилья на первичном и вторичном рынке (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области) и утверждается ежегодно приказом уполномоченного исполнительного органа государственной власти Тюменской области.

Также Методикой предусмотрено, что средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья в Тюменской области подлежит перерасчету в случае отклонения утвержденной по городу Тюмени средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья более чем на 10% от средней цены типового жилья на первичном и вторичном рынках (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области).

3. Обеспечение земельных участков для индивидуального жилищного строительства необходимой инженерной инфраструктурой является существенным стимулом развития жилищного строительства.

За счет средств областного бюджета указанные мероприятия осуществляются с 2005 года. Первоочередные мероприятия по строительству объектов и сетей электро- водо- и газоснабжения, а также дорог осуществлялись на более чем 170 площадках, выделенных в муниципальных образованиях под жилищное строительство. Общее количество земельных участков, расположенных на данных площадках, превышает 23,5 тысячи, из которых 4,3 тысячи расположены на территории городских округов, 19,2 тысячи – на площадках в муниципальных районах области.