ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

25.10.2021 **№ 146-АЗ**

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 21.10.2021 № 2234-21/07 на основе проекта закона, внесенного губернатором Пермского края Махониным Д.Н., и сопроводительных материалов к нему (письмо от 20.10.2021 № 01-69-518).

Проектом закона вносятся изменения в закон Пермского края от 10.05.2017 № 88-ПК «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон Пермского края № 88-ПК, дети-сироты), предусматривающие ***изменение подходов к расчету стоимости жилого помещения*** в муниципальном образовании ***в Методике определения объема субвенций***, предоставляемых бюджетам муниципальных образований Пермского края на выполнение отдельных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот (далее – объем субвенций)**.**

В Законе Пермского края № 88-ПК органы местного самоуправления наделены следующими государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот:

1) формирование муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

2) формирование списка детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений (далее – жилые помещения);

3) принятие решений о предоставлении детям-сиротам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и заключение договоров найма специализированного жилого помещения;

4) принятие решений о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок на основании выявленных в

установленном порядке обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

5) принятие решений об исключении жилых помещений для детей-сирот из муниципального специализированного жилищного фонда и заключение с детьми-сиротами договоров социального найма в отношении данных жилых помещений в установленном порядке;

6) обеспечение содержания жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципальным образованием, на территории которого они расположены.

Финансирование расходов на осуществление органами местного самоуправления переданных государственных полномочий осуществляется за счет средств бюджета Пермского края в форме субвенций.

Субвенции направляются на осуществление мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями; содержание, отопление, текущий ремонт жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей сирот; а также на организацию осуществления государственных полномочий.

Расчет финансовых средств, необходимых органам местного самоуправления для осуществления государственных полномочий, осуществляется в соответствии с Методикой определения объема субвенций.

Объем субвенций, предоставляемый муниципальному образованию на осуществление мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями, определяется исходя из ***расчетной численности детей-сирот****, подлежащих обеспечению жилыми помещениями и* ***стоимости одного жилого помещения*** *в муниципальном образовании.*

Стоимость одного жилого помещения в муниципальном образовании рассчитывается путем умножения средней расчетной стоимости 1 кв. м общей площади в муниципальном образовании на 33 кв. м.

Законопроектом предлагается при определении объема субвенций на очередной финансовый год, необходимого органам местного самоуправления для осуществления государственных полномочий, ***среднюю расчетную стоимость*** 1 кв. м общей площади ***жилья*** определять ***путем сопоставления*** этой стоимости ***со средней рыночной стоимостью*** 1 кв. м общей площади жилого помещения по Пермскому краю, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на III квартал текущего финансового года, а именно:

если средняя расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, устанавливаемая Правительством Пермского края (далее – региональная стоимость), ***меньше средней рыночной стоимости*** 1 кв. м общей площади жилого помещения по Пермскому краю (далее – федеральная стоимость), то ***для расчета применяется федеральная стоимость*** по Пермскому краю;

если региональная стоимость по муниципальному образованию ***больше федеральной стоимости*** по Пермскому краю, то ***для города Перми***

применяется средняя арифметическая стоимость 1 кв. м ***от*** средних ***цен на первичном и вторичном рынке жилья*** на территории города Перми по данным Пермьстата за II квартал текущего финансового года с учетом коэффициента изменения региональной стоимости на III квартал текущего финансового года по отношению к III кварталу отчетного финансового года. ***Для остальных муниципальных образований*** – как ***произведение средней расчетной стоимости*** 1 кв. м жилья ***по городу Перми и коэффициента*** равного ***0,85***, определенного как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в региональном центре.

Вступление в силу Закона предполагается через десять дней после дня его официального опубликования. Действие Закона распространяется на правоотношения, возникающие при формировании бюджета Пермского края на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов.

Согласно финансово-экономическому обоснованию принятие законопроекта не потребует дополнительного финансирования из бюджета Пермского края.

По существу рассматриваемого вопроса отмечаем следующее.

1. В действующей Методике определения объема субвенций при расчете стоимости одного жилого помещения применяется средняя расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному району (городскому, муниципальному округу), устанавливаемая Правительством Пермского края на III квартал текущего финансового года с учетом коэффициента индексации к III кварталу отчетного финансового года.

Средняя расчетная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальным районам (городским, муниципальным городам) на III квартал текущего финансового года установлена постановлением Правительства Пермского края от 25.08.2021 № 617-п[1] (далее – Постановление № 617-п).

Согласно Постановлению № 617-п средняя расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья на III квартал текущего финансового года по городу Перми составила 57 904 рубля. При этом по информации Пермьстата (от 30.08.2021 № СЭД-2.03-03-1179) средние цены на рынке первичного жилья по состоянию за II квартал 2021 года по городу Перми составили 70 557 рублей, на рынке вторичного жилья – 67 750 рублей. Средняя арифметическая стоимость 1 кв. м от этих цен составит 69 154 рубля, что больше установленной на III квартал текущего финансового года средней расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья на 19,4 %.

Ввиду отсутствия данных Пермьстата о средних ценах на рынке первичного и вторичного жилья в разрезе муниципальных образований средняя расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья по муниципальным районам (городским, муниципальным округам) определяется

---

[1] Постановление Правительства Пермского края от 09.06.2021 № 384-п «Об утверждении на III квартал 2021 года корректирующих коэффициентов по муниципальным районам (городским, муниципальным округам) Пермского края и средней расчетной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальным районам (городским, муниципальным округам) Пермского края для расчета размера субсидий, предоставляемых гражданам из бюджета Пермского края на строительство и приобретение жилых помещений».

согласно методике[2], утвержденной Правительством Пермского края, на основании информации Ассоциации «Российская гильдия Риэлторов. Пермский край» (далее – Ассоциация). В случае отсутствия информации Ассоциации или ее недостаточности используются данные муниципальных образований о рыночной стоимости 1 кв. м жилья, определенные ими на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Сравнительный анализ средней расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальным образованиям Пермского края и рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Пермскому краю (46 396 рублей), установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на III квартал текущего года, показал, что региональная стоимость в этом периоде больше федеральной стоимости по Пермскому краю в пяти муниципальных образованиях.

Таким образом, при применении новых подходов к определению средней расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья ее размер в городе Перми увеличится на 12 012,69 рублей, городе Березники на 15 530,94 рубля, Добрянском городском округе на 15 609,16 рублей, Краснокамском городском округе на 9 798,15 рублей, Чайковском городском округе на 9 711,82 рубля, Пермском муниципальном районе на 10 884,89 рублей. В остальных муниципальных образованиях средняя расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья будет равна федеральной стоимости и составит 46 396 рублей.

Увеличение расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья, по нашему мнению, позволит органам местного самоуправления более вариативно ***учитывать ситуацию на рынке жилья*** при приобретении жилых помещений и организации строительства нового жилья в целях формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот.

Согласно информации Министерства строительства Пермского края в 2020 году освоение бюджетных средств на строительство и приобретение жилых помещений для детей-сирот менее 60% сложилось в 8 муниципальных образованиях: Ильинский городской округ (46%), Кунгурский муниципальный район (44%), городской округ Кунгур (42%), Ординский муниципальный округ (38%), Чердынский городской округ (20%), Березовский городской округ (14%), Юсьвинский муниципальный округ (10%). Во всех перечисленных муниципальных образованиях отмечается недостаток жилищного фонда на вторичном рынке жилья, соответствующего установленным требованиям, а организация строительства жилья сдерживается низкой расчетной стоимостью 1 кв. м общей площади жилья.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что рассмотрение предложенного законопроекта **актуально,** его принятие будет иметь **положительные последствия**, связанные с созданием условий для более эффективного освоения средств субвенций, предоставляемых бюджетам муниципальных образований

---

[2] Постановление Правительства Пермского края от 25.05.2007 № 112-п «Об утверждении Методики определения средней расчетной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальным районам (городским, муниципальным округам) Пермского края».

Пермского края на выполнение отдельных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот.

Вместе с тем, при сохранении объемов финансирования на мероприятия по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями предлагаемые законопроектом изменения ***приведут к уменьшению планового количества жилых помещений*** для детей-сирот.

Фактическое количество приобретенных жилых помещений зависит от выбранного органами местного самоуправления способа формирования специализированного жилищного фонда для детей сирот (приобретение или строительство).

Анализ проекта бюджета Пермского края ***на 2022 год*** и плановый период 2023 и 2024 годов[3], материалов и документов, прилагаемых к нему, показал, что ***расчет субвенций***, предоставляемых на осуществление мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений, ***произведен с применением новых подходов***, предложенных в проекте закона.

Согласно расчету объем субвенций, предоставляемых на осуществление мероприятий по обеспечению детей-сирот жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений, в 2022 году составит 662 263,6 тыс. рублей.

В бюджете Пермского края на 2021 год на строительство и приобретение жилых помещений для формирования специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений запланировано 661 872,5 тыс. рублей[4].

В качестве **проблемного момента** законопроекта отмечаем следующее.

Авторами проекта закона предложено среднюю расчетную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по муниципальным образованиям, имеющим региональную стоимость выше федеральной стоимости, определять путем умножения средней расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по городу Перми на коэффициент 0,85.

Вместе с тем, обоснование применения предложенного коэффициента и параметров его расчета авторами законопроекта в пояснительной записке не приведены.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса М.Ю.Кужельная

Домрачева
217 76 05

---

[3] Письмо губернатора Пермского края от 01.10.2021 № 01-69-47.

[4] Закон Пермского края от 07.12.2020 № 582-ПК «О бюджете Пермского края на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов».