



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**Контрольно-счетная
палата города**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
тел. 52-83-43, факс 52-80-18
E-mail: ksp@admsurgut.ru

Председателю Думы
города Сургута

Н.А. Краснояровой

06.09.2021 № КСП-01-27-729/1

Уважаемая Надежда Александровна!

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, направляем заключение Контрольно-счетной палаты города от 03.09.2021 № КСП-01-17-45 на проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ «О Порядке и случаях использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель

Подписано электронной подписью

Сертификат:
4D45AC0032AC169F47F3A6AFFA35250F
Владелец:
Жуков Владислав Игоревич
Действителен: 10.09.2020 с по 10.09.2021

В.И. Жуков

Рогаченко А.В.
52-80-32

Дума г. Сургута

127382 063109
№18-01-2060/1
от: 06/09/2021



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города

«О внесении изменений в решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ
«О Порядке и случаях использования собственных материальных ресурсов и
финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного
полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения
родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма
специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством
Российской Федерации»

«03» сентября 2021 г.

№ КСП-01-17-45

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ «О Порядке и случаях использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – проект решения).

Согласно пояснительной записке¹ проект решения подготовлен в целях надлежащего исполнения переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты), жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений посредством приобретения жилых помещений *в соответствии с фактической средней рыночной стоимостью квадратного метра.*

По результатам экспертизы установлено следующее.

1. Проектом решения предлагается внести изменения в решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ² и приложение к нему, а именно:

¹ Пояснительная записка департамента архитектуры и градостроительства Администрации города к проекту решения (далее – пояснительная записка).

² Решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ «О Порядке и случаях использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством

- установить, что право на дополнительное использование собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного полномочия в сфере опеки и попечительства по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации, реализуется путем выделения средств местного бюджета на приобретение и оформление в муниципальную собственность жилых помещений для детей-сирот с учётом средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении и площади жилого помещения не менее 33 квадратных метров и не более 45 квадратных метров;

- изложить в новой редакции порядок использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – Порядок);

- определить срок действия настоящего решения до 31.12.2023.

2. Исходя из финансово-экономического обоснования к проекту решения принятие рассматриваемого проекта решения повлечёт необходимость выделения дополнительных бюджетных ассигнований местного бюджета на приобретение квартир для детей-сирот на общую сумму 433 166,23 тыс. рублей (таблица), в том числе по годам:

- 2021 год – 221 249,34 тыс. рубля;
- 2022 год – 106 561,99 тыс. рубля;
- 2023 год – 105 354,90 тыс. рубля.

Таблица
(тыс. рублей)

	Кол-во квартир, площадью 45 кв.м, ед.	Объем бюджетных ассигнований согласно утвержденному решению о бюджете			Объем бюджетных ассигнований в случае принятия проекта решения			Дополнительная потребность за счет средств местного бюджета
		всего	субвенция округа	местный бюджет	всего	субвенция округа	местный бюджет	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2021 год	137	352 973,06	258 846,90	94 126,16	573 221,70	257 846,19	315 375,50	221 249,34
2022 год	65	165 404,51	122 335,80	43 068,71	271 966,50	122 335,80	149 630,70	106 561,99
2023 год	64	162 427,50	120 453,70	41 973,80	267 782,40	120 453,70	147 328,70	105 354,90
Всего	266	680 805,07	501 636,40	179 168,67	1 112 970,60	500 635,69	612 334,90	433 166,23

Расчет дополнительной потребности произведен исходя из средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения 92 980,00 рублей и площади 45 кв.м. При этом решением о бюджете на 2021 год и плановый период 2022-

2023 годов³ объём бюджетных ассигнований на приобретение квартир для детей-сирот предусмотрен исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения – 57 033,00 рублей, утвержденного приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 25.06.2020 № 35-нп⁴.

Справочно: стоимость приобретения 1 жилого помещения площадью 45 квадратных метров при расчете с учетом утвержденного норматива составит 2 566 485,00 рублей, а исходя из средней рыночной цены – 4 184 100,00 рублей.

2.1. В соответствии с пояснительной запиской, списком детей-сирот и задолженности по предоставлению жилых помещений на конец 2021 года (175 жилых помещений) дополнительные бюджетные обязательства за счет средств бюджета города составят 548 266,80 тыс. рублей, в том числе:

- в 2021 году на приобретение 175 жилых помещений - 308 725 762,00 рублей;
- в 2022 году на приобретение 85 жилых помещений - 152 602 227,47 рубля;
- в 2023 году на приобретение 56 жилых помещений - 86 938 812,32 рубля.

2.2. Отметим, что в соответствии с приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 30.06.2021 № 44-нп⁵ средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении составляет: в г. Сургуте – 59 296,00 рублей, в г. Нефтеюганске – 59 682,00 рублей. То есть, средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в г. Нефтеюганске больше чем в г. Сургуте на 386,00 рублей.

Согласно открытым данным (мониторингу рынка за период 09.2020-09.2021), размещённым на сайте компании ООО «Этажи» (etagi.com), средняя стоимость 1 квадратного метра 1,2-х комнатных квартир составляет (рублей):

Квартиры	г. Нефтеюганск	г. Сургут	Разница в стоимости (3-2)
1	2	3	4
1-х комнатные	90 395,00	94 771,00	+4 376,00
2-х комнатные	89 726,00	90 120,00	+394,00

Таким образом, независимый анализ рынка недвижимости от ООО «Этажи» демонстрирует, что средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения разительно отличается от стоимости устанавливаемой Региональной службой по тарифам ХМАО-Югры (примерно в 1,5 раза), при этом цена за 1 квадратный метр общей площади в г. Сургуте превышает стоимость в г. Нефтеюганске.

По результатам проведенной экспертизы Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.12.2015 № 801-V ДГ «О Порядке и случаях использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданного

³ Решение Думы города от 22.12.2020 № 686-VI ДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов».

⁴ Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 25.06.2020 № 35-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на третий квартал 2020 года».

⁵ Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 30.06.2021 № 44-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на третий квартал 2021 года».

отдельного государственного полномочия по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации» может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции, с учётом изложенной в настоящем заключении информации.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков

