

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от

№

МОСКВА

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

1. Утвердить прилагаемую государственную программу Российской Федерации «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации» (далее – Государственная программа) на период 2020 – 2024 годов.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

разместить Государственную программу, утвержденную настоящим постановлением, на официальном сайте Министерства, а также на портале государственных программ Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в 2-недельный срок со дня официального опубликования настоящего постановления;

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

Российской Федерации

М. Мишустин

П А С П О Р Т

государственной программы Российской Федерации «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации»

Сроки и этапы реализации программы	2020-2024 годы
Ответственный исполнитель программы	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Цели программы	повышение доступности и качества жилья для граждан Российской Федерации за счет развития индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС); создание финансовых инструментов, в том числе кредитных, для поддержки ИЖС
Задачи программы	расширение рынка ИЖС за счет вовлечения новых земельных участков; стандартизация рынка ИЖС, включая создание сегмента комплексной застройки ИЖС индустриальным способом, для повышения качества и ликвидности жилья; стимулирование осуществления индивидуального жилищного строительства с привлечением специализированных подрядчиков и производителей современных материалов и домокомплектов; развитие финансовых инструментов реализации ИЖС и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры (проектное финансирование, банковское сопровождение, ипотечное кредитование)
Целевые индикаторы и показатели программы	годовой объем ввода жилья в объектах индивидуального жилищного строительства: в 2019 году (базовый) - 33,2 млн. кв. метров; в 2020 году - 33,1 млн. кв. метров; в 2021 году - 34 млн. кв. метров; в 2022 году - 35,7 млн. кв. метров; в 2023 году – 37,2 млн. кв. метров; в 2024 году - 40 млн. кв. метров;
Объемы бюджетных ассигнований программы	Объем бюджетных ассигнований на реализацию программы из средств

	<p>федерального бюджета составляет - 137700000,0 тыс. руб.;</p> <p>Объем бюджетных ассигнований на реализацию программы по годам составляет (тыс. руб.):</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="635 327 1038 371">Год</th> <th data-bbox="1038 327 1442 371">Федеральный бюджет</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="635 371 1038 416">2020</td> <td data-bbox="1038 371 1442 416">18 600 000,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 416 1038 461">2021</td> <td data-bbox="1038 416 1442 461">28 100 000,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 461 1038 506">2022</td> <td data-bbox="1038 461 1442 506">37 100 000,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 506 1038 551">2023</td> <td data-bbox="1038 506 1442 551">53 900 000,0</td> </tr> </tbody> </table>	Год	Федеральный бюджет	2020	18 600 000,0	2021	28 100 000,0	2022	37 100 000,0	2023	53 900 000,0
Год	Федеральный бюджет										
2020	18 600 000,0										
2021	28 100 000,0										
2022	37 100 000,0										
2023	53 900 000,0										
<p>Ожидаемые результаты реализации программы</p>	<p>увеличение годового объема ввода жилья в объектах индивидуального жилищного строительства до 40 млн. кв. метров в 2024 году</p> <p>удовлетворение потребности населения в индивидуальных жилых домах;</p> <p>внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования ИЖС;</p> <p>повышение эффективности применения территориального планирования зон ИЖС;</p> <p>повышение уровня синхронизации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с документами территориального планирования;</p> <p>формирование территорий комплексной застройки ИЖС и обеспечение их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой;</p> <p>повышение информированности граждан о расположении зон застройки ИЖС, о наличии свободных участках для ИЖС;</p> <p>повышение эффективности процедур предоставления земельных участков для целей ИЖС;</p> <p>реализация процесса контроля осуществления ИЖС в Единой информационной системе жилищного строительства</p>										

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

I. Введение

Настоящая Программа разработана в соответствии с целевыми показателями и задачами государственной политики по развитию жилищной сферы, поставленными в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», поручениях по итогам Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 20.02.2019.

Целями настоящей Программы являются:

- повышение доступности и качества жилья для граждан Российской Федерации за счет развития индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) и ипотечного кредитования ИЖС;
- создание финансовых инструментов, в том числе кредитных, для поддержки индивидуального жилищного строительства.

Для достижения указанных целей необходимо комплексно решить следующие ключевые задачи:

- расширение рынка ИЖС за счет вовлечения новых земельных участков;

- стандартизация рынка ИЖС, включая создание сегмента комплексной застройки ИЖС индустриальным способом, для повышения качества и ликвидности жилья;
- развитие финансовых инструментов реализации ИЖС и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры (проектное финансирование, банковское сопровождение, ипотечное кредитование).

II. Текущее состояние индивидуального жилищного строительства

2.1. Объемы строительства индивидуального жилья

Ежегодно в России, по данным Росстата, населением за счет собственных средств строится 250-270 тыс. индивидуальных жилых домов общей площадью 30-36 млн кв. м. (40-45% всей вводимой площади жилья). Средняя площадь дома – 130-140 кв. м. При этом 45% ИЖС (14,7 млн кв. м) вводится в городах и поселках городского типа.

Часть указанного объема индивидуального жилищного строительства – это регистрация ранее построенных домов по упрощенной процедуре – «дачной амнистии»¹. По оценкам экспертов в рамках «дачной амнистии» ежегодно в стране вводится около 7 млн кв. метров жилья индивидуальных жилых домов, построенных в предыдущие годы. Точные данные отсутствуют из-за несовершенства статистического учета строящихся домов².

По данным за 2018 год, 40% от общего объема вводимого жилья в рамках индивидуального жилищного строительства сконцентрировано в 10 регионах: Московская область, Краснодарский край, Республика Башкортостан,

¹ В соответствии с Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»

² Ключевой источник данных по вводу индивидуальных жилых домов – кадастровый учет (Росреестр), но территориальные органы Росстата могут использовать дополнительные источники: органы технической инвентаризации, органы местного самоуправления. При этом методика консолидации данных из разных источников отсутствует, пообъектный перечень построенных индивидуальных домов Росстатом не ведется

Ростовская область, Республика Татарстан, Белгородская, Ленинградская, Свердловская, Воронежская и Самарская области. В расчете на душу населения в этих регионах строится в 2 раза больше объема ИЖС, чем в остальной России (0,34 кв. м на чел. по сравнению с 0,18 кв. м на чел. в других регионах). Более 0,5 кв. м на человека ежегодно строится в регионах Центрального федерального округа: Белгородской, Тамбовской, Липецкой, Ульяновской и Московской областях.

Таблица 1. Ввод ИЖС в России

Регион	Ввод жилья в 2018 г.			Жилищный фонд на 01.01.2019	
	ИЖС, млн кв. м	Доля ИЖС, %	Ввод ИЖС на душу населения, кв. м/чел.	ИЖС, млн кв. м	Доля ИЖС, %
Московская область	3,7	41,9	0,49	63,8	25,7
Краснодарский край	1,6	36,0	0,28	85,9	57,7
Респ. Башкортостан	1,4	61,2	0,35	47,9	45,6
Ростовская область	1,2	52,9	0,29	51,5	48,4
Республика Татарстан	1,1	46,0	0,28	38,6	37,1
Белгородская область	1,0	85,0	0,67	29,5	60,7
Ленинградская область	0,9	32,6	0,47	14,1	26,3

Свердловская область	0,8	38,8	0,19	25,1	22,3
Воронежская область	0,8	47,0	0,34	29,3	41,8
Самарская область	0,8	43,2	0,24	21,4	25,0
Всего ТОП-10	13,3	44,8	0,35	407,1	37,6
Остальные регионы	19,1	41,6	0,18	842,4	31,2
Всего в России	32,4	42,9	0,22	1 249,5	33,1

Источник: расчеты АО «ДОМ.РФ» по данным Росстата

Территории для индивидуального жилищного строительства определяются документами территориального планирования (схемами территориального планирования и генеральными планами), в которых должны быть определены жилые зоны, а также правилами землепользования и застройки, в которых должны быть определены зоны малоэтажной застройки, в том числе застройки индивидуальными жилыми домами.

Данные социологического исследования, проведенного летом 2018 г. АО «ВЦИОМ» по заказу АО «ДОМ.РФ», свидетельствуют о том, что общий спрос населения на индивидуальное жилищное строительство в 5-летней перспективе составляет 3 млн домов (450 млн кв. м). При текущих объемах строительства этот спрос будет удовлетворен не менее чем за 19 лет.

Ежегодно осуществлять строительство индивидуальных жилых домов с привлечением средств ипотечного кредита хотели бы до 300 тыс. семей, в том числе:

170-210 тыс. – при снижении ставок до рыночного уровня (дополнительный прирост спроса – 50-90 тыс. семей, еще 120 тыс. – конвертация текущего спроса без ипотеки);

90-130 тыс. – при реализации дополнительных программ субсидирования ставок.

Таким образом, необходимо вовлечение в хозяйственный оборот большего количества земельных участков в целях осуществления на них индивидуального жилищного строительства.

2.2. Состояние индивидуальной застройки

В настоящее время еще не завершен переход всех муниципалитетов к применению комплексного подхода к формированию участков для освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, предполагающего рациональные и комфортные для проживания граждан планировочные решения размещения объектов капитального строительства и элементов уличной структуры в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, синхронизацию документов территориального планирования, градостроительного зонирования и инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций в целях обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой.

Индивидуальное жилищное строительство в большинстве случаев осуществляется силами самих граждан. При этом, зачастую обеспечение участков инженерной и транспортной инфраструктурой осуществляется собственниками земельных участков самостоятельно, что увеличивает риск нарушения строительных норм, а также увеличивает затраты граждан на обеспечение индивидуального жилого дома инфраструктурой при согласовании условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Реализация же мероприятий по строительству объектов инженерной инфраструктуры за счет бюджетных средств, как правило, недостаточно

эффективна из-за отсутствия заинтересованности подрядчиков в качественном выполнении работ и необходимостью последующего содержания построенных объектов за счет бюджетных средств.

Это приводит к низкой ликвидности строящегося индивидуального жилья, увеличению сроков его продажи. Недостаточное выделение финансовых средств на строительство инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры на территориях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, не способствует стимулированию объемов данного вида строительства и, как результат, удовлетворению потребности населения в таком строительстве.

Президентом Российской Федерации дано поручение обеспечить при участии субъектов естественных монополий в сфере электро-, газо-, теплоснабжения синхронизации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с документами территориального планирования (пункт «в» пункта 1 перечня Поручений № Пр-1382 от 17 июля 2019 года).

Наличие программ обеспечения земельных участков, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство, инженерной, транспортной, социальной инфраструктурами, будет способствовать развитию данного вида жилищного строительства.

В 2019 году АО «ДОМ.РФ» завершена разработка методического документа «Стандарт комплексного развития территорий» (далее – Стандарт). Стандарт устанавливает параметры для трех моделей городской среды, в том числе для малоэтажной городской модели. Документ определяет, среди прочего, параметры плотности и этажности, процента озеленения, доли общественных функций в жилой застройке, а также доступности территории для общественного транспорта.

Для целей индивидуального жилищного строительства рекомендуется применение малоэтажной модели Стандарта – модель предполагает совмещение на одной территории различных типов малоэтажных зданий: индивидуальных и блокированных домов, многоквартирных домов высотой до 4 этажей. Смешанная застройка обеспечивает плавный переход от субурбии к застройке городского типа, а также между мало- и среднеэтажными моделями. Применение разных типов домов позволяет варьировать плотность застройки кварталов в рамках модели и расширять предложение на рынке малоэтажного жилья в различных ценовых сегментах. Застройка индивидуальными и блокированными домами дает возможность достичь высокого уровня жилищной обеспеченности по модели в целом (35–50 м²/чел.). Проживающие в них домохозяйства имеют собственные входы с улицы в дом и отдельные земельные участки.

2.3. Отсутствие финансовых инструментов для строительства или приобретения жилого дома

Кредитные организации предлагают ипотечные программы для индивидуального жилищного строительства, но ими охвачен ограниченный сегмент рынка: не более 15 тыс. кредитов в год (1% общего объема выдачи ипотеки). Ставки по кредитам на ИЖС на 1-3 п.п. выше ставок по ипотечным кредитам под залог жилья в многоквартирных домах.

Ключевые причины:

- недостаточная ликвидность индивидуальных жилых домов и земельных участков, на которых они расположены, как предметов залога по сравнению с квартирами в многоквартирных домах;
- высокие риски занижения оценок объекта залога: сложности определения аналогов, отсутствие механизма контроля качества строительства (наличие скрытых дефектов);

- высокие издержки на контроль целевого использования средств при индивидуальном жилищном строительстве;
- высокие риски несоблюдения сроков строительства;
- высокие риски несоблюдения технологий строительства, несоответствия проектной документации (при ее наличии) требованиям градостроительных документов из-за отсутствия внешнего контроля на этапе строительства и осуществления строительства силами неквалифицированных подрядчиков. В результате, тарифы на страхование индивидуальных жилых домов от повреждения и гибели, в среднем, выше тарифов на страхование квартир.

Таким образом, незрелость и недостаточное проникновение ипотечного кредитования на рынок индивидуального жилищного строительства является одним из сдерживающих факторов его более интенсивного развития.

2.4. Меры государственной поддержки

Государством реализуются различные механизмы поддержки и стимулирования индивидуального жилищного строительства. Например, отдельные категории граждан, в том числе инвалиды и многодетные семьи, имеют право на бесплатное предоставление земельного участка для жилищного строительства³. Молодые семьи (в возрасте до 35 лет) имеют право на предоставление субсидии на строительство жилья в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»⁴. Семьи с двумя и более детьми имеют право на получение ипотечного займа на льготных условиях, в том числе

³ В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации

⁴ В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 30 января 2019 г. N 62)

на строительство индивидуального жилого дома⁵. Региональными законами перечень таких категорий может быть расширен, в том числе предусмотрены дополнительные меры поддержки, такие как бесплатное (льготное) предоставление строительных материалов (древесина), льготное кредитование на цели строительства.

В соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 №119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» любой гражданин Российской Федерации может получить в безвозмездное пользование сроком на 5 лет земельный участок площадью до 1 га на территории Дальневосточного федерального округа, в том числе для индивидуального жилищного строительства. При использовании такого земельного участка по целевому назначению по истечении 5 лет может быть бесплатно оформлено право собственности.

В рамках отдельных федеральных программ по развитию сельских территорий, отдельные категории граждан, в том числе врачи, могут получить дополнительную поддержку для строительства индивидуальных жилых домов в рамках Федеральной программы «Земский доктор»⁶. Также Минпромторгом России реализуется программа субсидирования ставок по кредитам на приобретение деревянных домокомплектов⁷.

⁵ В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей»

⁶ В соответствии с Федеральным законом от 29.11.2010 N 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2016 № 2772-р

⁷ В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.2018 г. № 259 «О предоставлении из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение

В целом, использование средств субсидий на индивидуальное жилищное строительство не является приоритетным направлением: в условиях отсутствия типовых ликвидных индивидуальных жилых домов большинством льготных программ предъявляются завышенные требования к индивидуальному жилищному строительству и контролю целевого расходования средств субсидии, либо такое направление использования средств не допускается (например, в рамках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих).

III. Цель и задачи настоящей Программы

Ключевыми целями Программы являются:

Повышение доступности и качества жилья для граждан Российской Федерации за счет развития ИЖС и увеличения объемов ежегодного ввода индивидуального жилья до 40 млн. кв. м. в 2024 году.

Для достижения этих целей необходимо решить следующие основные задачи:

- формирование территорий комплексной застройки индивидуальным жилищным строительством и обеспечение их инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой;
- стандартизация рынка индивидуального жилищного строительства для повышения его ликвидности, снижения рисков кредиторов;
- стимулирование осуществления индивидуального жилищного строительства с привлечением специализированных подрядчиков и производителей современных материалов и домокомплектов;

выпадающих доходов по кредитам, выданным российскими кредитными организациями в 2018-2020 годах физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления»

- развитие финансовых инструментов реализации индивидуального жилищного строительства и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры (проектное финансирование⁸, банковское сопровождение деятельности застройщиков, ипотечное кредитование).

IV. Целевая модель поддержки индивидуального жилищного строительства

Вклад настоящей Программы в достижение целевого показателя, определенного в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», составит 33% - ввод 40 млн. кв. м. из 120 млн. кв. м. жилья в 2024 году.

Увеличение объемов индивидуального жилищного строительства планируется за счет сочетания мер, направленных на повышение его ликвидности (стандартизация развития территорий, индивидуального жилого дома, ипотеки) и стимулирования объемов строительства индустриальным методом через комплексное освоение земельных участков (вовлечение в оборот земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства, развитие финансовых механизмов с возможностью субсидирования создания инфраструктуры и льготирования производителей домокомплектов). При этом у граждан сохраняется возможность осуществлять строительство хозяйственным способом – самостоятельно или с привлечением подрядных организаций.

Стимулирование индивидуального жилищного строительства целесообразно осуществлять на территориях, где сформирован спрос населения на индивидуальные жилые дома, в первую очередь – в населенных пунктах с

⁸ Под проектным финансированием подразумевается механизм осуществления кредитования застройщиков на цели реализации проектов ИЖС, предполагающий возврат вложенных средств за счет прибыли от осуществления проектов

численностью населения более 50 тыс. чел. или на удалении до 30 км от их границ (для г. Москвы и г. Санкт-Петербурга – 50 км). Для определения таких территорий будут разработаны методические рекомендации по оценке прогнозного спроса населения на строительство индивидуальных жилых домов.

Основные мероприятия, которые необходимо осуществить для развития индивидуального жилищного строительства являются полномочиями субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, в связи с чем в каждом субъекте Российской Федерации должны быть разработаны региональные программы развития индивидуального жилищного строительства, включающие мероприятия, предусмотренные планом мероприятий, являющимся приложением к настоящей Программе, и конкретные качественные показатели, характеризующие объемы ввода индивидуального жилищного строительства.

V. Ключевые мероприятия по реализации целевой модели поддержки индивидуального жилищного строительства

1. Меры по увеличению площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Для увеличения объемов индивидуального жилищного строительства необходимо увеличение площади земельных участков, предоставляемых в этих целях. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации совместно с органами местного самоуправления необходимо оценить достаточность запланированных в документах территориального планирования (схемах территориального планирования, генеральных планах) функциональных зон жилой застройки для целей застройки их индивидуальными жилыми домами, и при необходимости внести изменения в документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), определяющие

территориальные зоны и устанавливающие градостроительные регламенты (в том числе предельные параметры объектов капитального строительства) для таких зон.

Определение в составе жилых зон застройки индивидуальными жилыми домами должно осуществляться преимущественно на территориях с развитой инфраструктурой и вблизи мест приложения труда, в границах застроенных территорий муниципальных образований. В ряде случаев для этих целей наиболее подходят земли, расположенные вблизи городской застройки и находящиеся в федеральной собственности. Для вовлечения в оборот таких земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые могут быть предоставлены в целях индивидуального жилищного строительства, будут внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» 3 в части продления срока, на который Российская Федерация передает субъектам Российской Федерации права по распоряжению земельными участками, предоставляемыми для целей индивидуального жилищного строительства не только семьям, имеющим двух и более детей, но и другим категориям граждан (с одного года до четырех лет).

Также не редки случаи, когда в целях индивидуального жилищного строительства нуждаются в вовлечении в использование земельные участки лесного фонда в тех случаях, когда территориальное развитие населенных пунктов возможно только за счет окружающего их лесного фонда. При этом расширение территорий населенных пунктов за счет земель лесного фонда должны быть обосновано посредством социально-демографического, экономического и других прогнозов развития. В случае необходимости перевода в целях формирования зон застройки индивидуальными жилыми домами в земли населенных пунктов земель иных категорий, органами местного самоуправления должны осуществляться мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования, изменяющие границы населенных пунктов. В

целях оптимизации сроков рассмотрения уполномоченными федеральными органами исполнительной власти предлагаемых изменений в документы территориального планирования в тех случаях, когда в границы населенного пункта предлагается включить земли лесного фонда, будут внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части сокращения срока согласования схемы территориального планирования или проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с трех месяцев до двух месяцев. В целях оценки оснований отказа в согласовании изменений, предусматривающих включение в границы населенных пунктов земель иных категорий для целей формирования зон застройки индивидуальными жилыми домами, Минэкономразвития России будет осуществлять мониторинг случаев и оснований такого отказа с направлением ежегодного доклада в Правительство Российской Федерации.

Региональные программы развития индивидуального жилищного строительства должны содержать конкретные мероприятия по формированию зон застройки индивидуальными жилыми домами, внесению соответствующих изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, направлению обращений в федеральные органы (организации), уполномоченные на осуществление действий, без которых формирование таких зон невозможно.

2. Планировка территории для целей ИЖС

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков,

установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства (в том числе минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений) определяются градостроительными регламентами, являющимися составной частью правил землепользования и застройки.

Определения градостроительных регламентов территориальных зон индивидуального жилищного строительства следует производить с учетом положений методического документа «Стандарт комплексного развития территорий» в части разработки объемно-пространственного регламента застройки (части 3, 4 книги 2 «Стандарт развития застроенных территорий»). Применение данного инструмента позволит достичь целостного визуального облика территории, а также повысить ликвидность индивидуального жилищного строительства посредством:

— регулирования параметров земельных участков (способствует формированию сомасштабной человеку застройки и создает условия для устойчивого развития территории);

— регулирования параметров застройки (позволяет гармонично вписывать новые здания в окружение, подчеркнуть и усилить качества сложившейся среды);

— регулирования параметров уличного фронта (направлено на стимулирование развития коммерческой активности и повышение приватности квартир первых этажей);

— регулирование архитектурных решений фасадов: проемов, балконов, эркеров, отделочных материалов (позволяет обеспечить единство облика территории);

— регулирование видов разрешенного использования (стимулирует рост разнообразия объектов торговли, услуг, досуга, рабочих мест в пешеходной доступности от жилой застройки).

Вместе с тем, комплексная застройка, определенная документами территориального планирования и правилами землепользования и застройки зон застройки индивидуальными жилыми домами, должна осуществляться с применением положений методического документа «Стандарт комплексного развития территорий», в том числе закрепленных в нормативно-технической базе, актуализированной на его основе.

Внедрение методического документа «Стандарт комплексного развития территорий» в нормативную базу будет осуществлено посредством внесения изменений в нормативно-технические документы (своды правил, государственные стандарты), санитарно-эпидемиологические правила и нормы, а также посредством разработки методических рекомендаций по проектированию стандартного жилья. Данные мероприятия предусмотрены паспортом национального проекта «Жилье и городская среда».

Региональными программами развития индивидуального жилищного строительства должны быть предусмотрены мероприятия по разработке документации по планировке территории.

3. Предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства

Предоставление определенным земельным законодательством категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства будет осуществляться в соответствии с требованиями земельного законодательства, предусматривающего возможность такого предоставления без проведения торгов. Так, согласно статье 39.19 Земельного кодекса Российской

Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан (в том числе многодетным семьям) в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса Российской Федерации, осуществляется однократно. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса Российской Федерации, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Иным категориям граждан земельные участки под индивидуальное жилищное строительство будут предоставляться в соответствии с порядком, предусмотренным 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Застройщики, являющиеся юридическими лицами, имеют право получить земельный участок без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.3, пунктами 5, 13.2 и 13.3. статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в том случае, если такие застройщики являются победителями аукционов, предусмотренных статьями 46.4 и 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Региональными программами развития индивидуального жилищного строительства должны быть предусмотрены мероприятия по принятию законов субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации, по проведению аукционов, предусмотренных земельным и градостроительным законодательством, определены показатели эффективности реализации обозначенных мероприятий

в форме количественных значений площадей земельных участков, формируемых для последующего предоставления в целях индивидуального жилищного строительства.

4. Обеспечение земельных участков для индивидуального жилищного строительства инфраструктурой

Предоставляемые в целях индивидуального жилищного строительства земельные участки должны быть обеспечены необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой целесообразно осуществление строительства ресурсоснабжающими организациями в рамках инвестиционных программ в соответствии с пунктом «в» пункта 1 перечня Поручений Президента Российской Федерации № Пр-1382 от 17 июля 2019 года, предусматривающим обеспечение (при участии субъектов естественных монополий в сфере электро-, газо-, теплоснабжения) синхронизации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с документами территориального планирования, а также на основании договоров подключения (технологического присоединения), заключаемых застройщиком – юридическим лицом для обеспечения инженерной инфраструктурой всех земельных участков, расположенных в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Конкретные мероприятия по синхронизации также должны быть предусмотрены в региональных программах развития индивидуального жилищного строительства.

В случае осуществления строительства индивидуальных жилых домов застройщиком, являющимся юридическим лицом, обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой может быть осуществлено в соответствии с договорами подключения (технологического присоединения) к

сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими мероприятия, обеспечивающие возможность такого подключения (технологического присоединения).

В случае недостаточности мероприятий инвестиционных программах и наличия в региональных программах поддержки индивидуального жилищного строительства мероприятий по финансированию строительства сетей инженерно-технического обеспечения, объектов дорожной инфраструктур за счет средств региональных бюджетов, будут предоставляться субсидии за счет средств федерального бюджета на компенсацию части расходов на создание сетей инженерной инфраструктуры и на устройство внутриквартальных инженерных систем для проектов комплексного освоения территорий индивидуального жилищного строительства. Критерии и условия предоставления такой поддержки, включая условия о количестве объектов индивидуального жилищного строительства, которые должны быть построены на земельном участке, на обеспечение инфраструктуры которого предоставляется субсидия, о наличии проекта планировки такой территории, будут утверждены Правительством Российской Федерации.

Предоставление субсидий на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для ИЖС должно учитывать необходимость опережающего финансирования мероприятий по подготовке площадок для комплексного освоения в целях ИЖС и регулироваться отдельными правилами предоставления и распределения субсидий.

Применение Стандарта комплексного развития территорий станет обязательным для всех комплексных проектов ИЖС, реализуемых с софинансированием за счет федерального бюджета.

5. Меры по стимулированию строительства типовых индивидуальных жилых домов

Индивидуальное жилищное строительство должно осуществляться в соответствии с современными стандартами качества, определяющими требования к материалам и технологиям строительства. Соблюдение таких стандартов будет гарантировать безопасность построенного дома, что создаст условия для снижения затрат на проведение оценки домов для целей залога.

Согласно статье 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правила благоустройства территории муниципального образования могут регулировать вопросы внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений. Наличие требований к внешнему виду фасадов индивидуальных жилых домов является мерой, направленной на повышение ликвидности индивидуальных жилых домов. Регулирование внешнего облика застройки может осуществляться посредством инструмента дизайн-кода, предусмотренного методическим документом «Стандарт комплексного развития территорий» (книга 4 «Стандарт формирования облика города», каталог 1 «Элементы и узлы открытых пространств»). В рамках дизайн-кода определяются требования к фасадным решениям зданий, а также иные положения, относящиеся к регулированию благоустройства территории муниципального образования.

Дополнительно будет создан общедоступный каталог стандартных проектов ИЖС, в том числе с применением домокомплектов заводского изготовления, сформированный на основе открытых архитектурных конкурсов. В целях популяризации и масштабирования типовых проектов доступ к указанному каталогу для граждан и производителей домокомплектов будет предоставляться на безвозмездной основе.

Строительство с применением готовых домокомплектов, произведенных фабричным способом в соответствии со стандартами строительства, станет одним из приоритетных направлений развития индивидуального жилищного строительства. Такая технология строительства является прозрачной и обеспечивает высокое качество строительства (сборка домов осуществляется специализированными компаниями), что будет способствовать повышению ликвидности предметов залогов при осуществлении банковского кредитования.

В целях использования качественных домокомплектов будет сформирован общедоступный реестр рекомендуемых производителей.

6. Разработка Стандартов ипотеки индивидуального жилищного строительства

Будут разработаны рекомендательные стандарты кредитования индивидуального жилищного строительства, применение которых позволит минимизировать риски для банков и сформировать рынок стандартных ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство. Такие стандарты будут включать требования к типовым проектам индивидуальных жилых домов повторного применения, которые могут выступать залогом, к заемщику и к процедурам выдачи и обслуживания кредита.

Стандарт, являющийся рекомендательным и действующий по принципу «мягкого права», будет разработан на базе Стандарта ипотечного кредитования, разработанного АО «ДОМ.РФ» и поддержанного Банком России с учетом следующих ключевых особенностей:

- параметры земельного участка соответствуют Стандарту комплексного развития территорий (требование, предъявляемое к застройщику - юридическому лицу);

- индивидуальный жилой дом соответствует требованиям к типовым проектам индивидуальных жилых домов повторного применения;
- залогом выступают земельный участок и строящийся дом (домокомплект);
- расчеты осуществляются с использованием механизмов, обеспечивающих защиту средств граждан, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство с привлечением подрядных организаций.

Целью стандартизации рынка индивидуального жилищного строительства является повышение ликвидности предмета залога ипотеки, выданной под залог индивидуальных жилых домов.

Дома, построенные на территориях комплексного освоения ИЖС, отвечающие Стандартам будут обладать ликвидностью, сопоставимой с квартирами в многоквартирных домах. Это создаст предпосылки для выравнивания регулирования выдачи таких кредитов со стороны Банка России в части формирования резервов. В результате заемщикам будут предложены условия, сопоставимые с кредитами на приобретение квартир под залог прав требований по договорам долевого участия:

- цель кредитования физического лица - оплата строительства индивидуального жилого дома (в т.ч. с применением готовых домокомплектов) и приобретение земельного участка (в случае одновременного заключения договора купли-продажи земельного участка и договора строительного подряда);
- обеспечение кредита на период строительства - залог земельного участка, после окончания строительства – залог построенного и оформленного в собственность жилого дома и земельного участка;
- перечисление кредитных средств вместе с собственным взносом заемщика осуществляется кредитором на специальный счет с использованием

аккредитивов или иных инструментов, обеспечивающих целевое использование средств застройщиком и защиту средств граждан;

- застройщик получает доступ к средствам только при выполнении определенных условий - регистрации залога земельного участка в пользу кредитора (до 50% всей суммы договора) и после окончания строительства (оставшаяся часть средств по договору).

Внедрение указанных выше Стандартов будет способствовать развитию ипотечного кредитования физических лиц на цели индивидуального жилищного строительства на рыночных условиях, сопоставимых с условиями кредитования на цели строительства квартир. Снижение процентной ставки по кредитованию индивидуального жилищного строительства станет возможным благодаря минимизации кредитного риска.

Дополнительно, субъекты Российской Федерации могут реализовать меры по повышению доступности ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан с использованием действующих механизмов субсидирования.

Кроме этого, будут внесены изменения в законодательные акты и акты Правительства Российской Федерации для распространения положения законодательства о долевом строительстве на индивидуальное жилищное строительство, предусматривающее, в том числе, закрепление обязанности применения счетов эскроу и механизма проектного финансирования при реализации комплексного ИЖС индустриальным способом.

Данный механизм предполагает банковское сопровождение проектов в части контроля за расходованием средств, а также перечисление кредитных средств ипотечных заемщиков вместе с собственным взносом заемщика кредитором на специальный счет с использованием аккредитивов или иных инструментов, обеспечивающих целевое использование средств. Застройщик сможет получать доступ к части средств только при выполнении определенных

банком условий и после окончания строительства (оставшаяся часть средств по договору).

Для реализации комплексного индивидуального жилищного строительства индустриальным способом с привлечением средств федерального бюджета механизм проектного финансирования станет обязательным.

В рамках реализации указанных мер предполагается распространить законодательные нормы и положения Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на индивидуальное жилищное строительство, что подразумевает изменение регулирования вопросов относительно общего имущества поселков ИЖС и возможность заключения единого договора, аналогичного договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов, о передаче в собственность «дольщику» земельного участка с построенным индивидуальным жилым домом по акту приема-передачи. Это позволит распространить на индивидуальное жилищное строительство имеющиеся программы субсидирования и предоставления льготных условий ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан, применяемые для реализации многоквартирных домов.

7. Государственная поддержка индивидуального жилищного строительства

Анализ возможных направлений расходования средств субсидий, предоставляемых различным категориям граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации для обеспечения их жилыми помещениями, показывает, что не во всех случаях такого предоставления предусматривается нормативная возможность направления средств субсидии на

строительство индивидуальных жилых домов. В связи с этим, будут пересмотрены установленные нормативными актами Российской Федерации возможные направления использования субсидий, предоставляемых гражданам на приобретение жилья, с целью обеспечения возможности направления средств такой государственной поддержки как на строительство или приобретение квартир, так и на индивидуальное жилищное строительство.

VI. Оценка объемов средств федерального бюджета

Реализация программы позволит обеспечить дополнительный ввод ИЖС в 2020-2024 гг. в объеме 24 млн кв. м. При среднем уровне софинансирования строительства объектов инженерной инфраструктуры в 9 тыс. руб. за кв. метр, потребуется 137,7 млрд руб. средств федерального бюджета. Критерии и правила предоставления субсидии за счет средств федерального бюджета на обеспечение инфраструктуры будут утверждены Правительством Российской Федерации.

Таблица 1. Оценка объема средств федерального бюджета на софинансирование строительства инфраструктуры для индивидуального жилищного строительства в 2020-2024 гг.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Комментарий
Всего, ввод жилья, млн кв. м	88	98	94	104	112	120	Паспорт нацпроекта
в том числе ИЖС, млн кв. м	33,2	33,1	34	35,7	37,2	40	Паспорт нацпроекта
% от общего ввода	38	34	36	34	33	33	
в том числе в рамках Программы ИЖС, млн кв. м	-	0,1	3	4,7	6,2	9	Без программы ввод в 2020 году – 33 млн кв. м, с 2021 года – 31 млн кв. м (среднее за 10 лет с 2009 года, снижение показателей –

							результат завершения дачной амнистии)
в том числе с использованием субсидии на строительство инфраструктуры	-	0,07	2,1	3,29	4,34	6,3	С привлечением субсидии будет осуществляться строительство около 70 % доп. ввода по программе
Объемы субсидий на создание инфраструктуры за счет фед. бюджета, млрд руб.	-	18,6	28,1	37,1	53,9	-	Из расчета до 9 тыс. руб. за кв. м, опережающее финансирование на 1 год

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Государственной программе
Российской Федерации «Развитие
индивидуального жилищного строительства в
Российской Федерации»

Перечень соисполнителей и участников государственной программы Российской Федерации «Развитие индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации»

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Ответственный исполнитель Программы | - Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Соисполнители Программы | - Министерство экономического развития Российской Федерации |
| | Министерство промышленности и торговли Российской Федерации |
| | Министерство финансов Российской Федерации |
| | Банк России |
| | Роспотребнадзор |
| | АО «ДОМ.РФ» |
| | Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Государственной программе
Российской Федерации «Развитие
индивидуального жилищного строительства в
Российской Федерации»

Перечень основных мероприятий, а также сведения об основных планируемых мерах правового регулирования в сфере реализации государственной программы развития индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации

Меры по увеличению площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства				
	Мероприятие/наименование правового акта	Исполнитель	Сроки исполнения	Примечание
1	Обеспечение внесения изменений в документы территориального планирования в целях включения земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границы населенных пунктов	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020 год	
2	Обеспечение формирования органами местного самоуправления в правилах	Органы исполнительной	2020 год	

	землепользования и застройки муниципального образования зон застройки индивидуальными жилыми домами	власти субъектов Российской Федерации		
3	Обеспечение утверждения органами местного самоуправления градостроительных регламентов для зон застройки индивидуальными жилыми домами	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020 год	
4	Обеспечение информирования граждан о расположении зон застройки индивидуальными жилыми домами, о наличии свободных участков для индивидуального жилищного строительства	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	Раз в полугодие	
5	Направление в АО «ДОМ.РФ» перечней земельных участков, находящихся в федеральной собственности и необходимых для формирования зон застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе земельных участков, включенных в границы населенных пунктов и ранее входящих в состав земель лесного фонда	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020-2021 годы	
6	Внесение изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» от 24.07.2008 года № 161-ФЗ в части продления периода (с одного года до	Минстрой России	1 квартал 2020 года	Срок внесения в Правительство Российской Федерации

	4 лет), на который предоставляются земельные участки под индивидуальное жилищное строительство			
7	Внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части сокращения срока согласования изменений в генеральные планы в части установления границ населенных пунктов	Минэкономразвития России	1 квартал 2020 года	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
8	Мониторинг отказов в согласовании внесения изменений в генеральные планы в части установления границ населенных пунктов с представлением докладов в Правительство Российской Федерации. В случае необходимости внесение изменений в ключевые показатели эффективности.	Минэкономразвития России	Ежегодно	
Планировка территории для целей ИЖС				
9	Обеспечение внесения изменений в нормативно-технические документы (своды правил, государственные стандарты) на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий»	Минстрой России Росстандарт	2021 год	Сроки принятия изменений
10	Обеспечение внесения изменений в санитарно-эпидемиологические правила и нормы на основе методического документа «Стандарт комплексного развития территорий»	Роспотребнадзор	2021 год	Сроки принятия изменений

11	<p>Обеспечение внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 26.12.2014 № 1521, относящие к числу обязательных отдельные положения нормативно-технические документов (сводов правил, государственных стандартов), учитывающие методический документ «Стандарт комплексного развития территорий»</p>	Минстрой России	2021 год	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
12	<p>Обеспечение принятия проектов планировки территории для зон индивидуальной жилой застройки в соответствии с требованиями пп.2 п. 3 ст.41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, когда подготовка проектов планировки территорий осуществляется победителем аукционов в соответствии с требованиями</p>	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020-2021 годы	

	Градостроительного кодекса Российской Федерации)			
13	Обеспечение проведения мероприятий по благоустройству в зонах индивидуальной жилой застройки (за исключением случаев осуществления таких мероприятий победителем аукционов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020-2021 годы	
Предоставление земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства				
14	Обеспечение принятия законов субъектов Российской Федерации, предусмотренных статьей 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020 год	Сроки принятия законов субъектов Российской Федерации
15	Обеспечение принятия федерального закона, предусмотренного статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентирующего проведение земельных аукционов в электронной форме	Минэкономразвития России	2020 год	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
16	Обеспечение проведения аукционов, предусмотренных земельным и градостроительным законодательством,	Органы исполнительной власти субъектов	2020-2021 годы	

	целью которых является предоставление участков для индивидуального жилищного строительства	Российской Федерации		
Обеспечение земельных участков для индивидуального жилищного строительства инфраструктурой				
17	Обеспечение осуществления конкретных мероприятий по синхронизации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с документами территориального планирования	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2021 год	
18	Формирование заявки о потребности в бюджетных средствах на софинансирование строительства инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры за счет средств федерального бюджета	Минстрой России	2020 - 2024 годы	
19	Принятие постановления Правительства Российской Федерации о правилах предоставления субсидий из Федерального бюджета	Минстрой России	2020 год	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
20	Представление докладов во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации от 17.07.19г. Пр-1382 (пп. «в» п.1), содержащих информации о конкретных	Органы исполнительной власти субъектов	Раз в полугодие	

	зонах индивидуального жилищного строительства, в отношении которых в инвестпрограммах субъектов естественных монополий предусмотрены мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой и сроках их выполнения	Российской Федерации		
21	Внесение изменений в законодательные акты и акты Правительства Российской Федерации для обеспечения возможности сбора данных о выданных земельных участках, уведомлениях о начале строительства и разрешениях на ввод объектов ИЖС в эксплуатацию в Единой информационной системе жилищного строительства	Минстрой России	1 квартал 2021 года	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
22	Обеспечение информирования граждан о реализации мероприятия по разработке проектов компактной жилищной застройки в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020 год	
Стандартизация строительства и кредитования индивидуальных жилых домов				
23	Обеспечение принятия органами местного самоуправления правил благоустройства (внесения в них изменений), учитывающих положения методического документа	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	2020 год	

	«Стандарт комплексного развития территорий»			
24	Формирование реестра рекомендуемых производителей домокомплектов на едином интернет - ресурсе	Минпромторг России	2020-2023 годы	
25	Разработка рекомендательных Стандартов кредитования индивидуального жилищного строительства	АО «ДОМ.РФ»	2020 год	
26	Разработка механизма, обеспечивающего защиту средств граждан, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов с привлечением подрядных организаций.	Минфин России, Минстрой России, АО «ДОМ.РФ»	2020 год	
27	Внесение изменений в законодательные акты и акты Правительства Российской Федерации для распространения положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на индивидуальное жилищное строительство, в том числе, закрепление обязанности применения счетов эскроу и механизма проектного финансирования при реализации	Минстрой России	1 квартал 2021 года	Срок внесения в Правительство Российской Федерации

	комплексного ИЖС индустриальным способом.			
28	Формирование в публичном доступе на едином интернет – ресурсе каталога стандартных проектов индивидуального жилищного строительства	Минстрой России	2020-2022 годы	
29	Рассмотрение возможности внесения изменений в нормативные акты Банка России, в том числе в Положение Банка России от 28.06.2017 г. № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудной и приравненной к ней задолженности», в части применения ставок резерва по портфелям обеспеченных ипотечных ссуд, выданных на цели индивидуального жилищного строительства физическим лицам, до момента оформления достроенного дома в залог при условии оформления в залог земельного участка, а также распространения подхода к оценке резервов по ссудам, выданным юридическим лицам (застройщикам), реализующим проекты комплексного ИЖС, исходя из уровня кредитоспособности, определенного в соответствии с критериями для кредитования заемщиков – застройщиков, использующих счета эскроу.	Минфин России Банк России	2021 год	

30	Внесение изменений в законодательство Российской Федерации в целях распространения расширенных гарантий АСВ по счетам, используемым для строительства ИЖС	Минфин России	2020 год	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
Государственная поддержка индивидуального жилищного строительства				
31	Подготовка изменений в нормативные акты Российской Федерации, определяющие порядок предоставления субсидий в форме жилищных сертификатов, предоставление которых осуществляется в рамках Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», в части установления возможности их использования на приобретение (строительство) индивидуального жилого дома	Минстрой России	2020 год	Срок внесения в Правительство Российской Федерации
32	Анализ целесообразности внесения изменений в нормативно-правовые акты Российской Федерации в части внедрения механизмов, направленных на вовлечение производителей домокомплектов в процедуры реализации права гражданина Российской Федерации по заготовке	Минсельхоз России	2020 год	

	древесины для целей жилищного строительства и при необходимости предоставление соответствующих предложений по изменению нормативных актов			
--	---	--	--	--

