**Информация по вопросу**

**«О перспективах строительства общеобразовательных учреждений в городе Сургуте»**

Распоряжением Правительства РФ от 23.10.2015 № 2145-р утверждена программа «Содействие созданию в субъектах Российской Федерации новых мест  
в общеобразовательных организациях» на 2016-2025 годы» (далее по тексту– Федеральная программа).

Задачами Федеральной программы являются:

1. Обеспечение односменного режима обучения, в том числе:

- к 2018 году ликвидировать третью смену обучения;

- к 2021 году перевести 1-4 классы и 10-11 (12) классы на обучение в одну смену  
и удержать существующий односменный режим обучения;

- к 2024 году перевести основную школу (5-9 классы) на обучение в одну смену.

2. Перевод к 2025 году 100% обучающихся из зданий школ с износом 50 % выше.

Для выполнения задач федеральной программы, в соответствии   
с вышеуказанным распоряжением, субъекты Российской Федерации должны разработать комплекс мероприятий на 2016-2025 годы по модернизации школьной инфраструктуры.

Во исполнение распоряжения Правительства РФ постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.11.2015   
№ 410-п и от 29.01.2016 № 11-п внесены изменения в государственную программу «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2016-2020 годы», утвержденную постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 413-п   
«О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре   
на 2014-2020 годы» в части изменения показателей и включения в программу комплекса мероприятий по модернизации школьной инфраструктуры округа.

Численность детей в 2015-2016 учебном году в общеобразовательных учреждениях города составляет 43 178 человек, в том числе численность детей в 1-4-х классах – 18 244 человека, в 5-9-х классах – 20 189 человек, в 10-12-х классах– 4 745 человек. 36,66 % школьников обучаются во вторую смену. Согласно прогнозу, численность обучающихся к началу 2024-2025 учебного года составит 55 743 человека. Пропускная способность существующих зданий образовательных учреждений 29 545 учащихся. Необходимо дополнительно создать 26 198 ученических места.

В соответствии с федеральными и окружными правовыми актами   
для обеспечения обучения в общеобразовательных организациях города в одну смену к 2025 году необходимо:

1. Выполнить реконструкцию существующих зданий, в том числе:

- пристроить дополнительные блоки зданиям: МБОУ СОШ №№ 4, 19 на 1600 уч-ся;

- восстановить клубно-спортивный блок МБОУ СОШ № 38 с увеличением мощности на 200 учащихся;

3. Осуществить строительство 23 объектов образования на 23 161 учащихся.

4. Создать дополнительные места в общеобразовательных организациях за счёт эффективного использования помещений на 1237 ученических мест.

Для достижения результатов, реализации мероприятий по строительству (реконструкции) объектов образования Государственной программой «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2016 - 2020 годы» предусмотрено:

- строительство объектов за счет бюджетных средств;

- выкуп объектов, строительство которых выполнено за счет внебюджетных средств.

В целях перевода к 2025 году основной школы на обучение в одну смену принято решение о предоставлении юридическим лицам земельных участков для строительства объектов образования в аренду без проведения торгов (утверждено Постановлением Администрации города № 172 от 15.01.2016 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 11.09.2015 № 6361«Об утверждении реестра земельных участков»). Информация по схемам земельных участков, размещена на официальном интернет – сайте Администрации города на странице «Департамент архитектуры и градостроительства» в разделе «Земельные участки» в подразделе «Схемы земельных участков, которые могут быть представлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Но тем не менее от застройщиков – инвесторов заявок на строительство общеобразовательных учреждений на данных земельных участках, на текущую дату, не поступало. Считаем, что основной причиной отсутствия интереса инвесторов – застройщиков к строительству объектов образования является низкая выкупная стоимость объекта.

Выкупная стоимость 1 места общеобразовательного учреждения определяется по утвержденной формуле государственной программы в редакции Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа– Югры от 10.10.2014 № 372-п и не учитывает данные изменения.

C = (W x C1 места) x К x 1,18, где:

W - мощность объекта, выражаемая в количестве мест;

C1 места - стоимость 1 места,

К - коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов   
в пределах автономного округа

1,18 - налог на добавленную стоимость (НДС = 18%).

С1 учитывает работы и затраты:

- связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование, проведение необходимых согласований по проектным решениям, затраты на проектно-изыскательские работы и их экспертизу, содержание службы заказчика строительства и строительный контроль;

- на возведение и ввод в эксплуатацию зданий и сооружений, включая оборудование, мебель, инвентарь, в том числе наглядные пособия, игрушки, комнатные растения, постельные принадлежности, базовый ассортимент лекарственных средств, посуду и спецодежду; внутренние инженерные сети; внутриплощадочные наружные инженерные сети и общеплощадочные работы. Затраты включают приобретение строительных материалов и оборудования, оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль, дополнительные затраты на производство работ в зимнее время;

- на страхование, в том числе строительных рисков, а также резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

- связанные с отводом земель для строительства, командировочные расходы рабочих, их перевозку, затраты на строительство и содержание временных зданий и сооружений, вахтовых поселков, плату за землю   
и земельный налог в период строительства, плату за подключение к внешним инженерным сетям.

Стоимость 1 места не включает работы и затраты, связанные   
с компенсацией по переносу зданий и сооружений, инженерных сетей, строений, лесных насаждений, а также эксплуатационные затраты на содержание объекта до момента регистрации права собственности органами местного самоуправления муниципального образования автономного округа на выкупленный объект.

Утвержденная в государственной программе стоимость 1 ученического места образовательной организации в зависимости от количества мест обучающихся, на сегодняшний день для частного инвестора является убыточной при создании объектов образования за счет собственных средств с последующим их выкупом в муниципальную собственность. Ставка рефинансирования Центрального Банка за последние годы увеличилась, стоимость материалов и технологического оборудования значительно возросла, данные изменения существенно влияют на окончательную стоимость строительства объектов образования создаваемых частными инвесторами.

Так стоимость создания школы на 801 учащихся составляет:

- по расчетам предусмотренным в государственной программе при приобретении объекта у частных инвесторов за счет средств окружного и местного бюджетов –785495619,72 рублей ( (884,1\*801)\*0,94\*1,18);

- выкуп произведен в рамках программы «Сотрудничество» за 779331823 рубля;

- при строительстве объекта за счет окружного и местного бюджетов в рамках Адресной инвестиционной программы ХМАО-Югры 1062214980 рублей (укрупненный сводный расчет прилагается).

Стоимость 1 м2 жилья на территории города Сургута составляет 52629 рублей, стоимость строительства 1 м2 школы укомплектованной оборудованием, приобретенной в рамках программы «Сотрудничество» составляет 58360 рублей, фактическая стоимость строительства 1 м2 школы составляет 79544 рублей.

Кроме того, при расчете выкупной стоимости объекта образования не применяется коэффициент-дефлятор, позволяющий формировать стоимость строительства с учетом периода реализации проекта. Тогда, как при расчете стоимости строительства объекта с привлечением средств окружного бюджета применяется коэффициент-дефлятор.

В условиях развития рынка государственно-частного партнерства предлагаю включить в государственную программу изменения касающиеся предоставления субсидий из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю) для создания объектов образования с заключением Соглашения о государственно-частном партнерстве.

При этом, необходимо в государственной программе предусмотреть возможность выбора механизма реализации программного мероприятия по строительству школ, детских садов, а именно объект может быть создан тремя способами:

1. на условиях софинансирования окружного и местного бюджетов;

2. на условиях выкупа в муниципальную собственность созданного за счет внебюджетных средств объекта;

3. на условиях государственно-частного партнерства с предоставлением субсидии юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю).

Существующая редакция государственной программы не учитывает затраты частного инвестора по кредиту, возникающие в период передачи созданного объекта в муниципальную собственность и до получения окончательного (последнего) расчета за выкупаемый объект. То есть, инвестор несет невозмещаемые затраты, так как в программе предусмотрена рассрочка платежа на три года по выкупаемым объектам.

**Предложения по уточнению проекта постановления Правительства ХМАО-Югры «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 9 октября 2013 года № 413-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2016-2020 годы»:**

1. **Необходимо уточнить порядок применения Ксу - повышающий коэффициент 1,03, применяемый для строительства объектов в стесненных условиях. Определить возможность применения данного коэффициента в части компенсации затрат за выкуп земельных участков и зданий расположенных на них, затрат на переустройство существующих инженерных сетей и строительство новых внеплощадочных инженерных сетей.**
2. **Увеличить и уточнить порядок применения Кп – повышающий коэффициент при наличии не менее трех дополнительных функциональных помещений. Кроме того, рассматривать применение данного коэффициента на стадии предоставления земельного участка частному инвестору с утвержденным техническим заданием, в котором будет указанно наличие (отсутствие) дополнительных функциональных помещений с отражением их наименования и параметров.**
3. **Согласно пункта 3 приложения 19 к государственной программе не все частные инвесторы будут иметь возможность получать субсидию для возмещения части затрат на уплату процентов по привлекаемым заемным средствам.**

**Предложение: в приложении 19 к государственной программе в пункте 3 исключить слова «в пределах средств, предусмотренных на указанные цели в бюджете Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».**

1. **Рассмотреть возможность определения выкупной стоимости по итогам экспертизы проектной документации и сметной стоимости.**

**При выкупной стоимости, по предлагаемой к рассмотрению новой методике, стоимость одного квадратного метра, расчитанного от минимальной нормы обеспечения, согласно распоряжением Правительства РФ от 19 октября 1999 г. N 1683-р в количестве 20,05 м2 на человека, меньше стоимости по смете на 18 %.**

Таблица стоимостных показателей общеобразовательных учреждений реализованных на территории ХМАО-Югры прилагается