

от 26 февраля 2025 года № 95

**Об обращении Законодательного собрания Ленинградской области
к Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу
расширения мер поддержки строительной отрасли
в Ленинградской области**

Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое обращение Законодательного собрания Ленинградской области к Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу расширения мер поддержки строительной отрасли в Ленинградской области.
2. Направить настоящее постановление и указанное обращение Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко.
3. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Законодательного собрания
Ленинградской области
от 26 февраля 2025 года № 95
(приложение)

ОБРАЩЕНИЕ
Законодательного собрания Ленинградской области
к Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу
расширения мер поддержки строительной отрасли
в Ленинградской области

Уважаемый Александр Юрьевич!

В Ленинградской области на протяжении нескольких лет успешно реализуется программа "Социальные объекты в обмен на налоги".

Механизм реализации программы, предусмотренный, в частности, государственной программой Ленинградской области "Современное образование Ленинградской области", утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 398, позволяет обеспечивать муниципальные образования Ленинградской области объектами организаций общего и дошкольного образования (далее также – социальные объекты), одновременно оказывая поддержку застройщикам. В рамках указанной государственной программы предоставляются субсидии на выкуп социальных объектов муниципальным образованиям Ленинградской области.

Доля выкупа социальных объектов, которые будут вводиться в эксплуатацию с 2025 года, составит от 33 до 49 процентов от фактической стоимости объектов (в зависимости от условий соглашений). Необходимо отметить, что возведение социальных объектов осуществляется застройщиком за счет проектного финансирования банка (выдаваемого застройщику кредита). Средняя ставка по проектному финансированию с учетом текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации составляет 25 – 28 процентов, что свидетельствует о высокой кредитной нагрузке на застройщика. В дополнение к этому сложная ситуация на рынке жилой недвижимости демонстрирует низкий спрос на объекты недвижимости.

При этом начало строительства социальных объектов возможно только после пополнения счетов эскроу. Длительное отсутствие пополнения счетов эскроу от продажи квартир, связанное с низким спросом, вынуждает застройщиков максимально откладывать начало строительства социальных объектов, что отрицательно сказывается на развитии социальной инфраструктуры Ленинградской области.

Также крайне негативное влияние на строительную отрасль оказывают такие факторы, как рост себестоимости строительства и дефицит кадров.

В ближайшей перспективе с учетом прогнозируемого повышения Центральным банком Российской Федерации ключевой ставки ситуация может значительно ухудшиться.

Принимая во внимание ограниченные возможности областного бюджета Ленинградской области, предлагаем Вам рассмотреть возможность реализации программы "Социальные объекты в обмен на налоги" путем привлечения бюджетных средств Ленинградской области для возмещения затрат на строительство социальных объектов в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В этом случае муниципальные образования Ленинградской области, получившие субсидии на приобретение социальных объектов, будут заключать договоры долевого участия на их строительство. При этом денежные средства за выкуп социального объекта сразу поступят на счет эскроу строительной организации, что предоставит возможность приступить к строительству социального объекта и будет способствовать скорейшему вводу его в эксплуатацию.

Так как денежные средства для выкупа социальных объектов уже заложены в бюджеты, дополнительных расходов средств областного бюджета не потребуется.