



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Департамент госстройтехнадзора Смоленской области)

ул. Чаплина, д. 12, г. Смоленск, 214014

<http://gstn.admin-smolensk.ru>

gugsn@admin-smolensk.ru

телефон/факс: (4812) 38-91-44

Департамент экономического
развития Смоленской области

№ _____
на № _____ от _____

Отчет

по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405»

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.

Настоящий проект постановления Администрации Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405» (далее – проект постановления Администрации Смоленской области) разработан Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области с целью уточнения положений Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405.

Проектом постановления предусматривается возможность предоставления по результатам конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области (далее - конкурс), юридическому лицу – победителю конкурса нескольких земельных участков. Указанное изменение обусловлено отсутствием возможности предоставления необходимого для строительства многоквартирных домов и решения проблем, связанных с восстановлением прав граждан – участников долевого строительства, одного земельного участка с большой площадью (такие земельные участки отсутствуют, а также практически отсутствует возможность объединения нескольких земельных участков в один в связи с отсутствием их смежности).

Кроме того, проектом постановления устанавливается возможность уменьшения не более чем на 5 процентов площади земельного участка, фактически предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса, в связи с практической невозможностью предоставить земельный участок, площадь которого точно соответствует произведенным по методике, установленной Порядком, расчетам.

- содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления Администрации Смоленской области содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные постановлением Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области» права юридических лиц (участников конкурса).

- содержание или порядок реализации полномочий органов исполнительной власти Смоленской области в отношении с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления Администрации Смоленской области не предусматривает возникновение полномочий органов исполнительной власти Смоленской области в отношении с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Постановлением Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области» установлена методика расчета площади земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса. Итоговое значение площади земельного участка является неизменным.

Вместе с тем практическое применение данной нормы затрудняет проведение мероприятий, направленных на поиск необходимого земельного участка, площадь которого точно соответствует произведенным расчетам согласно вышеуказанной методики. Исходная площадь разграниченных земельных участков, расположенных на территории Смоленской области, а также граничащие объекты недвижимости являются препятствующими факторами в процессе формирования и согласования соответствующих земельных участков.

В рамках исключения вышеуказанных негативных факторов проектом постановления определяется исчерпывающее значение, на которое допускается уменьшение площади земельного участка, предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса. С целью недопущения значительного ухудшения условий для юридического лица – победителя конкурса, возможное уменьшение площади земельного участка является минимальным и составляет не более 5 % от его общей площади.

в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности органов исполнительной власти Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.

Целью правового регулирования является исключение негативных факторов, затрудняющих проведение мероприятий по согласованию земельных участков, необходимых для проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области.

Установление возможности уменьшения площади земельного участка (земельных участков), предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса положительно отразится на реализации мероприятий, направленных на поиск необходимого земельного участка (земельных участков), площадь которого будет соответствовать произведенным методическим расчетам, а также сократит сроки восстановления прав пострадавших граждан.

Постановка цели и ключевых показателей:

№ п/п	Цели предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей	Сроки достижения целей
1.	Восстановление прав пострадавших граждан – участников долевого строительства от действий недобросовестных застройщиков	Проведение конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области	2	шт.	31.12.2022

г) оценка расходов, а также снижения доходов консолидированного бюджета Смоленской области в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие и реализация проекта постановления Администрации Смоленской области не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников.

д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).

Альтернативные способы предлагаемого правового регулирования отсутствуют, так как проектом постановления Администрации Смоленской области устанавливается возможность уменьшения не более чем на 5 процентов площади земельного участка, фактически предлагаемого для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса, в связи с практической невозможностью предоставить земельный участок, площадь которого точно соответствует произведенным по методике, установленной Порядком, расчетам. Проект постановления Администрации Смоленской области разработан в связи с необходимостью проведения конкурса и восстановления нарушенных прав граждан – участников долевого строительства, а также исключения негативных факторов при предоставлении земельных участков, предлагаемых для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу – победителю конкурса.

е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Юридические лица-победители конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию по разрешению кризисных ситуаций, связанных с невыполнением инвесторами (застройщиками) своих обязательств перед гражданами-соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Смоленской области.

ж) оценка изменений расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.

Проект постановления Администрации Смоленской области не повлечет изменение расходов и доходов субъектов предпринимательской деятельности в связи с предлагаемым правовым регулированием.

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (в случае их проведения).

Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – разработчик) проведены публичные обсуждения проекта постановления Администрации Смоленской области. Проект постановления Администрации Смоленской области и уведомление о проведении публичных обсуждений размещены на официальном сайте разработчика в сети «Интернет» по адресу: <https://gstn.admin-smolensk.ru/dannye-dlya-obsuzhdeniya-obschestvennostyu/o-vnesenii-izmeneniya-v-poryadok-organizacii-i-provedeniya-konkursa/>.

Срок проведения публичных обсуждений проекта: с 05.03.2022 г. по 16.03.2022 г.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта постановления Администрации Смоленской области по уведомлению:

- Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Союз «Смоленская Торгово-промышленная палата»;
- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области;
- Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз».

Замечания и предложения в ходе публичных обсуждений проекта постановления Администрации Смоленской области не поступили.

и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.

Проектом постановления Администрации Смоленской области не устанавливается необходимость представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов.

к) степень регулирующего воздействия.

Проект постановления Администрации Смоленской области соответствует средней степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов».

Начальник Департамента

В.Ю. Окунев