

## 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) приводит в соответствие отдельные положения постановления Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 с требованиями пункта 2 статьи 2 областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 81-з).

Проектом постановления Администрации Смоленской области 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 земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в государственной или муниципальной собственности, на котором (которых) предполагается строительство объектов жилого и (или) нежилого назначения.

Кроме того проектом постановления Администрации Смоленской области устанавливаются критерии соответствия жилых помещений, предоставляемых гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства), а также уточняются основные критерии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, и состав прилагаемых участниками конкурса сведений (документов), к заявке на участие в конкурсе.

#### **- содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.**

Проект постановления Администрации Смоленской области содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования и обязанности для юридических лиц, участвующих в конкурсе, предусмотренным 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».

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

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

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

Проект постановления Администрации Смоленской области направлен на уточнение положений постановления Администрации Смоленской области от 07.07.2016 № 405 в части их соответствия требованиям Закона № 81-з. В частности предусматривается возможность осуществления юридическим лицом – победителем конкурса на предоставляемом по результатам конкурса земельном участке (земельных участках), строительства объектов жилого и (или) нежилого назначения.

Проектом постановления Администрации Смоленской области также устанавливаются критерии соответствия жилых помещений, предоставляемых гражданам-соинвесторам (участникам долевого строительства), согласно которым площадь жилого помещения, предоставляемого гражданину-соинвестору (участнику долевого строительства), должна составлять не менее площади жилого помещения, фактически оплаченной гражданином-соинвестором (участником долевого строительства) по заключенному им с недобросовестным застройщиком договору на строительство многоквартирного дома на территории Смоленской области, а само жилое помещение должно относиться к первичному рынку жилья. Указанные критерии направлены на недопущение нарушения (ущемления) прав граждан-соинвесторов (участников долевого строительства) в части предоставляемого им жилья.

Вместе с тем проектом постановления Администрации Смоленской области уточняются основные критерии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, и состав прилагаемых юридическими лицами - участниками конкурса сведений (документов), к заявке на участие в конкурсе, что в значительной степени упрощает предоставление юридическими лицами – участниками конкурса необходимых сведений и снижает документарную нагрузку.

**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.**

№ 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.	(Цель 1) Исключение негативных факторов, затрудняющих проведение конкурсных мероприятий по определению юридического лица, которое будет осуществлять функцию	Принятие предлагаемого правового регулирования посредством принятия НПА	1	-	31.08.2022

	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.	(Цель 2) Недопущение ухудшения условий и нарушения прав граждан-соинвесторов (участников долевого строительства) в части предоставляемых гражданам жилых помещений.	Принятие предлагаемого правового регулирования посредством принятия НПА	1	-	31.08.2022

**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).**

№ п/п		Вариант 1	Вариант 2	Комментарии
1.	Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта	непринятие проекта	
2.	Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество юридических лиц - участников конкурса увеличится	количество юридических лиц - участников конкурса останется без изменений или сократится	

3.	Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы отсутствуют/расходы отсутствуют	дополнительные доходы отсутствуют/расходы отсутствуют	
4.	Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	доходы/расходы областного бюджета отсутствуют	доходы/расходы областного бюджета отсутствуют	
5.	Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	цели регулирования будут достигнуты	цели регулирования не будут достигнуты	
6.	Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	риск отсутствия заинтересованности юридических лиц - потенциальных участников конкурса; риск непроведения конкурса	
7.	Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы, в том числе обоснование соразмерности затрат на исполнение обязательных требований лицами, в отношении которых они устанавливаются, с рисками, предотвращаемыми этими обязательными требованиями, при обычных условиях гражданского оборота:	<p>Выбран вариант № 1, поскольку принятие проекта правового регулирования создает негативные условия, затрудняющие проведение конкурсных мероприятий 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.</p> <p>В силу изложенного Департамент полагает, что альтернативные способы решения проблемы в рамках которых возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий, отсутствуют.</p>		

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

Юридические лица - участники 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.**

**Название требования:**

Представление документов для участия в конкурсе.

**Условие возникновения требования:**

Обращение в Департамент государственного строительного и технического надзора Смоленской области.

**Тип требования:** Подготовка и представление документов.

**Масштаб:** Участников - 1 ед.

**Частота:** по мере необходимости.

**Среднемесячная заработная плата** в Смоленской области по виду экономической деятельности «Строительство»: за январь – апрель 2022 года составила 34 743 рублей (по сведениям территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области).

**Средняя стоимость часа работы:** 206 руб./ч. (34 743 руб. /21 рабочий день / 8 рабочих часов).

Текущее регулирование	Новое регулирование	Комментарии
<p>К заявке на участие в конкурсе прилагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о фирменном наименовании участника конкурса, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона</li> <li>- 1 чел./час;</li> <li>- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати)</li> <li>- 4 чел./час;</li> <li>- справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате</li> </ul>	<p>К заявке на участие в конкурсе прилагаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о фирменном наименовании участника конкурса, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона (прилагаются по собственной инициативе участника конкурса)</li> <li>- 1 чел./час или 0 чел./час;</li> <li>- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати) (прилагается по собственной инициативе участника конкурса)</li> <li>- 4 чел./час или 0 чел./час;</li> <li>- справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате налогов,</li> </ul>	<p>В соответствии с проектом постановления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения представляются по собственной инициативе</li> </ul>

налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в конкурсе - 2 чел./час;	сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в конкурсе (прилагается по собственной инициативе участника конкурса) - 2 чел./час или 0 чел./час;	
Общая стоимость: <b>1442 руб. (206*7)</b>	Общая стоимость: <b>0 руб.</b>	
<b>При принятии проекта постановления расходы участников конкурса уменьшатся.</b>		

В проекте постановления отсутствуют положения, которые способствуют возникновению необоснованных расходов юридических лиц – участников конкурса, связанные с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения.

При принятии проекта постановления расходы юридических лиц – участников конкурса уменьшатся.

**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/proekt-postanovleniya-administracii-smolenskoj-oblasti-o-vne-1/>.

Срок проведения публичных обсуждений проекта: с 16.06.2022 г. по 30.06.2022 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».