Проект

Заключение
об оценке регулирующего воздействия

1. Общая информация

1.1.	Регулирующий орган: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области (далее - Департамент)
1.2.	Вид и наименование проекта акта: Постановление Правительства Ивановской области «Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – проект постановления).
1.3.	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования: Пунктом 3части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (далее – Закон № 20-ОЗ) предусмотрено предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов с целью завершения строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства, и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве; или предоставления пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве. В целях применения пункта 3 части 2 статьи 1 Закона № 20-ОЗ, в целях защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) на территории Ивановской области и чьи права нарушены, разработан проект постановления, который предусматривает механизм реализации мер по защите прав участников долевого строительства.

1.4. Основание для разработки проекта акта: - Закон Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов».
1.5. Краткое описание целей предлагаемого регулирования: Защита прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) на территории Ивановской области и чьи права нарушены.
1.6. Краткое описание предлагаемого способа регулирования: Меры по защите прав участников долевого строительства предоставляются следующими способами: - завершение строительства проблемного объекта и обязательств недобросовестного застройщика; - освобождение от оплаты по договору долевого участия в строительстве, заключаемому с застройщиком с целью приобретения жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, либо по договору купли-продажи во введенном в эксплуатацию многоквартирном доме; - выплата участнику долевого строительства денежных средств в размере произведенной им фактической оплаты денежных средств недобросовестному застройщику.
1.7. Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О.: Смирнова Оксана Владимировна Должность: Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры Ивановской области Тел: (4932) 90 14 67 Адрес электронной почты: smirnova_ov@gov37.ivanovo.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

2.1 Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:

Одним из факторов, способствующих возникновению социальной напряженности, является наличие на территории Ивановской области 10 проблемных объектов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительство.

По состоянию на 17.05.2019 количество граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, - 333 человека.

Один из более действенных вариантов по завершению строительства других проблемных объектов – привлечение новых застройщиков – инвесторов. С этой целью были внесены изменения в закон Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов», предусматривающие дополнительные гарантии для граждан - участников долевого строительства, в частности:

- предоставление строительным организациям, которые возьмут на себя обязательства по завершению строительства проблемных многоквартирных домов, земельных участков под жилищное строительство в аренду без торгов,
- предоставление пострадавшим участникам долевого строительства бесплатно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию,
- либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве.

С целью реализации областного законодательства, направленного на восстановление прав участников долевого строительства, разработан проект постановления.

2.2 Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

Возникновение социальной напряженности на территории Ивановской области, наличие недостроенных объектов и обманутых дольщиков.

2.3 Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

Проблема обманутых дольщиков и наличие недостроенных объектов существует на всей территории Российской Федерации. Причинами ее возникновения являются недобросовестные действия застройщиков и банкротство отдельных организаций-застройщиков.

2.4 Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:

Без дальнейшей реализации мер на региональном уровне, направленных на защиту прав участников долевого строительства, чьи права нарушены, проблема обманутых дольщиков не решится.

2.5 Источники данных:

Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.

2.6 Иная информация о проблеме:

_____

(место для текстового описания)

3. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства Ивановской области

3.1 Цели предлагаемого регулирования:	3.2 Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов с целью завершения строительства многоквартирного дома, строительство которого не завершено и осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств гражданина - участника долевого строительства, и обязательства застройщика, привлекшего денежные средства участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения в таком многоквартирном доме, не исполняются в течение более 6 месяцев с даты, установленной в договоре участия в долевом строительстве; или предоставления пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, либо по согласованию с пострадавшими участниками долевого строительства компенсации в денежной форме понесенных ими затрат по договору о долевом участии в строительстве.	2019 - 2020

3.3 Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства Ивановской области:

цели предлагаемого регулирования соответствуют целям реализации государственной политики Российской Федерации, поручениям Президента Российской Федерации.

3.4 Иная информация о целях предлагаемого регулирования:

_____

(место для текстового описания)

4. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

4.1 Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

предлагаемый проектом постановления способ решения проблемы базируется на действующем законодательстве Российской Федерации.

Земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Закона № 20-ОЗ.

4.2	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): -
4.3	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: Предлагаемый способ решения проблемы приведет к снятию социальной напряженности на территории Ивановской области и позволит решить проблему обманутых дольщиков.
4.4	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: -

5. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
Хозяйственные общества, являющиеся застройщиками в соответствии с положениями 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».	
Источники данных: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области	

6. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Ивановской области и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Наименование органа: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области		

Принятие проекта постановления не приведет к возникновению новых функций, полномочий, обязанностей и прав.

7. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета Ивановской области

7.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права[1]	7.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета Ивановской области	7.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
7.4. Наименование органа[2]: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области		
7.4.1.	7.4.2. Единовременные расходы в ____*(год возникновения)*:	
	7.4.3. Периодические расходы за период _____:	
	7.4.4. Возможные поступления за период _____:	
7.5. Итого единовременные расходы:		
7.6. Итого периодические расходы за год:		
7.7. Итого возможные поступления за год:		
7.8. Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Ивановской области: Выделения денежных средств из бюджета Ивановской области не потребуется		
7.9. Источники данных: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области		

8. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

[1] Указываются данные из раздела 6 сводного отчета.
[2] Указываются данные из раздела 6 сводного отчета.

Группа участников отношений[3]	Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Хозяйственные общества, являющиеся застройщиками в соответствии с положениями 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».	Право застройщика на реализацию масштабного инвестиционного проекта (существующее право).	Предоставление в Правительство Ивановской области документов на реализацию масштабного инвестиционного проекта

9. Оценка расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

Группа участников отношений[4]	Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений[5]	Описание и оценка видов расходов

[3] Указываются данные из раздела 5 сводного отчета.
[4] Указываются данные из раздела 5 сводного отчета.
[5] Указываются данные из раздела 8 сводного отчета.

Хозяйственные общества, являющиеся застройщиками в соответствии с положениями 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».	Принятие проекта постановления не приведет к возникновению новых или изменению существующих обязанностей и ограничений.	
	Источники данных: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области	

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

Риски [ ] решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	[ ] Оценки вероятности наступления рисков	[ ] Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	[ ] Степень контроля рисков
Предоставление недостоверных сведений и (или) предоставление документов не в полном объеме	Низкая	Проверка документов, подаваемых в целях реализации масштабного инвестиционного проекта	Высокая
[ ] Источники данных: Департамент строительства и архитектуры Ивановской области.			

11. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

11.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: 17 июня 2019 г.			
11.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования:	*нет*	11.3. срок (если есть необходимость):	_____ *(дней с момента принятия проекта нормативного правового акта)*
11.4. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:	*нет*	11.5. срок (если есть необходимость):	_____ *(дней до момента вступления в силу проекта нормативного правового акта)*
11.6. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: не требуется установление переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта постановления.			

12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

12.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	12.2. Сроки мероприятий	12.3. Описание ожидаемого результата	12.4. Объем финансирования	12.5. Источники финансирования
Принятие проекта постановления	Текущий финансовый год и плановый период	Восстановление прав граждан – участников долевого строительства, чьи права нарушены	Выделения денежных средств из бюджета Ивановской области не требуется	-
12.6. Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: _____ млн. руб.				

13. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

13.1. Цели предлагаемого регулирования[6]	13.2. Индикативные показатели	13.3. Единицы измерения индикативных показателей	13.4. Способы расчета индикативных показателей
Реализация мер по защите прав участников долевого строительства, чьи права нарушены	Уменьшение количества граждан в реестре пострадавших граждан	человек	Показатель определяется по данным оперативного управленческого учета
13.5. Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: Оценка достижения заявленных целей регулирования производится на основании данных, предоставляемых застройщиками и Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области			
13.6. Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год):		0 млн. руб.	
13.7. Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов):			

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://dsa.ivanovoobl.ru/pravovye-akty/nezavisimaya-antikorruptsionnaya-ekspertiza-i-obshchestvennoe-obsuzhdenie/.

В ходе подготовки настоящего заключения регулирующим органом были проведены публичные консультации в сроки 22.04.2019 – 08.05.2019.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта сделаны следующие выводы[7].

Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования является достаточным.

В проекте нормативного правового акта отсутствуют положения, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности или способствующих их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности и бюджета Ивановской области.

Постановление Правительства Ивановской области «Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об

---

[6] Указываются данные из раздела 3 сводного отчета.

[7] В случае, если по результатам оценки регулирующего воздействия выявлено отсутствие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и установлено наличие достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, подготовка заключения об оценке регулирующего воздействия после указания соответствующих выводов завершена.

установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» необходимо для повышения эффективности реализации мер по защите прав участников долевого строительства.

Приложение: Отчет о проведении публичных консультаций.

Руководитель регулирующего органа
Ю.В. Тростин
(инициалы, фамилия)

17.05.2019
Дата

Подпись