

Заключение об оценке регулирующего воздействия № 38/91

Агентством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Агентство) в соответствии с частью 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П (далее – Порядок № 233-П), рассмотрен проект приказа «Об утверждении Административного регламента предоставления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственной услуги по подготовке и выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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» (далее – проект приказа), разработанный Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее – регулирующей орган), и установлено следующее.

Частью 5 статьи 15.4 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) определено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона (далее – уполномоченный орган), выдает застройщику в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказывает в выдаче такого заключения в случае несоответствия застройщика и (или) проектной декларации указанным требованиям.

Частью 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ определено, что уполномоченный орган, в срок не более тридцати дней со дня получения проектной декларации осуществляет подготовку и выдачу застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказ в выдаче такого заключения. В целях подтверждения соответствия застройщика требованиям частям 1.1 и 2 статьи 3 настоящего Федерального закона уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления, иных организациях необходимые сведения в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Согласно пункту 1.2 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ уполномоченный орган выдает заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

Исполнительным органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным на выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ является регулирующий орган.

В целях обеспечения права привлечения денежных средств участников долевого строительства застройщиком, удовлетворяющим требованиям Федерального закона № 214-ФЗ разработан данный проект приказа, определяющий стандарт предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям.

Результатом предоставления государственной услуги является выдача заявителю:

1) заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) мотивированного отказа в выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Предоставление государственной услуги осуществляется на основании Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, является разрешительным документом для осуществления застройщиком деятельности по строительству (созданию) объектов долевого строительства, позволяет повысить надежность застройщиков, что является предупреждающей мерой в целях решения проблемы «обманутых» участников долевого строительства.

Одним из условий, обеспечивающих застройщику право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве является наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

Предоставление государственной услуги включает подготовку и направление межведомственных запросов о предоставлении документов (информации), необходимых для принятия решения о предоставлении государственной услуги, проведения анализа документов и сведений, а также принятия решения о выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям или мотивированного отказа в выдаче такого заключения.

В проекте приказа в целях оптимизации предоставления государственной услуги были упорядочены, детализированы и привязаны к условиям деятельности регулирующего органа и последовательность административных действий.

В помощь застройщикам, а также для сокращения затрат времени при оформлении документов должностными лицами регулирующего органа, в проекте приказа представлены формы необходимых документов.

Проект приказа разработан с учетом экспертного заключения Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю от 02.08.2018 № 41/02-16/3364, заключения Прокуратуры Камчатского края от 05.07.2018 № 22-8002-2018, рекомендаций Агентства по информатизации и связи Камчатского края от 23.08.2018 № 56.02/1181, рекомендаций Министерства экономического развития и торговли Камчатского края от 06.08.2018 № 36.05/2817.

В связи с тем, что выбор варианта правового регулирования, предусмотренного проектом приказа, необходим для исполнения норм действующего законодательства, сохранение ситуации «статус-кво» неприемлемо, в связи с наличием требований, установленных нормами федерального законодательства.

Данное правовое регулирование затрагивает интересы застройщиков - хозяйственных обществ, которые имеют опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

В 2018 году в Камчатском крае доленое строительство многоквартирных домов осуществляет 3 застройщика, являющихся юридическими лицами.

Правовое регулирование регламентирует нормы и требования федерального законодательства, не предусматривает установление новых обязанностей для хозяйствующих субъектов.

Согласно сведениям, представленным регулирующим органом в сводном отчете, определенные проектом приказа функции будут реализованы регулирующим органом. Изменения трудозатрат и (или) потребности в иных ресурсах отсутствуют.

Принятие проекта приказа не потребует дополнительных средств краевого бюджета.

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий не установлены.

В субъектах Российской Федерации решение вопросов выдачи (отказа в выдаче) заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 № 214-ФЗ осуществляется также посредством разработки, утверждения Административных регламентов.

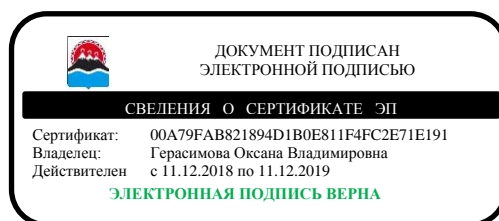
Агентством в результате рассмотрения проекта приказа и сводного отчета установлено, что регулирующим органом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта приказа уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

Проект приказа не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также краевого бюджета.

В соответствии с частью 1.11 Порядка № 233-П в отношении проекта приказа проведение публичных консультаций не требуется.

Руководитель



О.В. Герасимова