

## **Заключение**

### **об оценке регулирующего воздействия № 41/17**

Министерством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Министерство) 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 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – проект административного регламента, проект приказа), разработанный Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее – регулирующий орган) и установлено следующее.

Проект административного регламента 30.04.2020 размещен регулирующим органом на Едином портале проведения независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Камчатского края (<https://nraproject.kamgov.ru/document/frontend-document/view-project?id=10191>) для проведения в срок по 15.05.2020 независимой экспертизы.

Рассматриваемое регулирование разработано в целях реализации положений части 2.1 статьи 23 Федерального закона Российской Федерации 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 – Федеральным законом № 214-ФЗ), пункта 5 части 2.1 Положения об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края 19.12.2008 № 442-П.

Вводимым регулированием устанавливаются:

- требования к порядку осуществления государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- определение сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении государственного регионального контроля (надзора);

- порядок и формы контроля при осуществлении государственного регионального контроля (надзора);

- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, а также принимаемых ими решений при осуществлении государственного регионального контроля.

Проект административного регламента разработан с целью приведения в соответствие административных процедур, регламентирующих осуществление регулирующим органом регионального государственного контроля (надзора) в сфере долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с следующими нормами федерального и регионального законодательства:

- Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановления Правительства Камчатского края от 14.12.2018 № 528-П «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти камчатского края».

В соответствии с нормами рассматриваемого регулирования предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является:

а) соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

б) защита прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в) соблюдение жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов требований федеральных законов, регулирующих деятельность таких кооперативов, при привлечении денежных средств граждан - участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Рассматриваемое регулирование затрагивает следующие категории групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Застройщик - хозяйственное общество:

- которое или основное общество которого, либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти 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;

- которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды; либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

- наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

По сведениям, представленным регулирующим органом, по состоянию на 30.04.2020 на территории Камчатского края доленое строительство многоквартирных домов осуществляют 3 застройщика (юридических лица).

Проект приказа содержит положения, уточняющие права и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и не изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Камчатского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской деятельности или способствующих ограничению конкуренции.

Ранее права и обязанности субъектов предпринимательской деятельности, на которых направлено рассматриваемое регулирование, регламентировались приказом Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края от 14.08.2014 г. № 360 «Об утверждении Административного регламента осуществления Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края государственного регионального контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Камчатского края».

Проект административного регламента отменяет вышеназванный приказ регулирующего органа и вводит в действие новое регулирование, в соответствии устанавливающего следующие права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору).

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика объекта долевого строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, **имеют право:**

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от регулирующего органа, её должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации в области долевого строительства;

3) знакомиться с результатами проверки, давать объяснение по результатам проверки;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в регулирующей орган по собственной инициативе;

5) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными регулирующим органом в рамках межведомственного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включенных в межведомственный перечень;

6) обжаловать действия (бездействия) должностных лиц регулирующего органа, повлекшие за собой нарушение прав застройщика объекта долевого строительства при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) обращаться в суд с заявлением о признании предписания регулирующего органа незаконным. Обращение в суд с заявлением о признании предписания незаконным не приостанавливает его исполнение. Порядок обращения с таким заявлением, порядок его рассмотрения, а также порядок принятия решения по заявлению о признании предписания незаконным определяются законодательством о судопроизводстве;

8) осуществлять защиту своих прав и (или) законных интересов в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель застройщика объекта долевого строительства, в отношении которых осуществляется региональный государственный контроль (надзор) в

области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, **обязаны:**

1) представлять в регулирующий орган проектную декларацию; ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; сведения и документы, подтверждающие достоверность информации, указанной застройщиком в проектной декларации и ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) представлять по требованию должностного лица при осуществлении государственного контроля (надзора) сведения и документы, относящиеся к предмету проверки согласно Перечню сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, утвержденному постановлением Правительства Камчатского края от 10.01.2012 № 5-П;

3) исполнять в установленный срок требования предписания об устранении выявленных нарушений, выявленных при осуществлении контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) не препятствовать должностным лицам регулирующего органа осуществлять проведение мероприятий по контролю (надзору);

5) направлять в регулирующий орган информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком;

6) представлять информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии

указанных допусков (лицензий) по запросу должностного лица регулирующего органа при осуществлении государственного контроля (надзора), в порядке и сроки, предусмотренные мотивированным запросом регулирующего органа;

7) размещать в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную Федеральным законом № 214-ФЗ, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

8) обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения её в единой информационной системе жилищного строительства;

9) размещать в единой информационной системе жилищного строительства проектную декларацию с внесенными в нее изменениями, указанными в частях 4 и 5 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в течение 5 рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию и направлять через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в регулирующий орган с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями;

10) вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, за исключением сведений, предусмотренных пунктом 11.2 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

11) ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 11.2 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

12) в случае не размещения документов, предусмотренных частью 2 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ в открытой части единой информационной системы жилищного строительства, представить для ознакомления указанные документы любому обратившемуся лицу.

Принятие проекта административного регламента приведет к упорядочиванию административных действий, устранению избыточных административных процедур.

В рамках осуществления регионального государственного надзора оптимизирован срок выполнения отдельных административных процедур, что также соответствует срокам, установленным законодательством Российской Федерации.

В проекте административного регламента сформулирована ответственность должностных лиц регулирующего органа, осуществляющего региональный государственный надзор за несоблюдением ими требований административного регламента при выполнении административных процедур (действий).

Проект административного регламента не потребует дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также краевого бюджета.

Принятие административного регламента не повлечет изменений существующих функций, полномочий, обязанностей исполнительных органов государственной власти Камчатского края.

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

Разработчиком не предусматривается установление переходного периода для вступления в силу проекта административного регламента или его отдельных положений.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта административного регламента – 06.07.2020.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта административного регламента уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью рассматриваемого способа регулирования обоснованы в связи с наличием требований, установленных нормами федерального и регионального законодательства.

Проект административного регламента разработан в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства в рамках полномочий, переданных субъекту Российской Федерации.

Вместе с тем, уполномоченный орган обращает внимание регулирующего органа на следующее.

Федеральным законом № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» введен мораторий на проведение плановых и внеплановых проверок субъектов малого и среднего предпринимательства с 01 апреля по 31 декабря 2020 года. Исключения составляют проверки, основанием для которых является:

- причинение вреда или угроза причинения вреда жизни и здоровью граждан;
- возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект административного регламента регулирует отношения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), организацией и проведением проверок юридических лиц, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок согласно статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

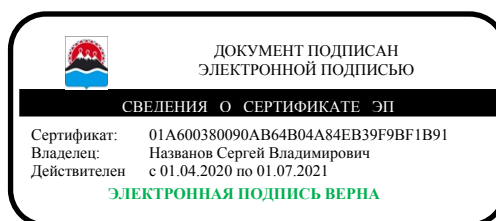
В связи с вышеизложенным, уполномоченный орган рекомендует осуществлять проверки в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с нормами федерального законодательства.

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

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

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

И.о. Министра  
инвестиций и  
предпринимательства  
Камчатского края



С.В. Названов