

## **Заключение об оценке регулирующего воздействия № 41/40**

Министерством инвестиций, промышленности 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 постановления Правительства Камчатского края «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - проект Постановления, проект НПА), разработанный Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края (далее - регулирующий орган, орган – Разработчик проекта НПА), и установлено следующее.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

Регулирующим органом проведены публичные консультации в сроки с 14.07.2021 по 12.08.2021.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена на региональном портале: <http://regulation.kamgov.ru/projects#nra=7541>.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта НПА уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Проект постановления разработан во исполнение требований Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), и регламентирует порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края.

Проект постановления устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края и направлен на защиту прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства на территории Камчатского края.

Данный способ регулирования предусматривает проведение контрольных мероприятий юридических лиц, осуществляющих деятельность в качестве застройщика объекта долевого строительства, определяет основания, сроки и

перечень контрольных (надзорных) мероприятий, устанавливает перечень контрольных (надзорных) действий, специальные режимы регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, порядок обжалования решений контрольным надзорным действиями (бездействия) ее должностных лиц; кроме того, большое внимание уделяется профилактике правонарушений.

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в отношении юридических лиц - застройщиков объектов долевого строительства, осуществляется без применения риск-ориентированного подхода, таким образом проверяется деятельность всех подконтрольных субъектов, без учета рисков причинения ими вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: наличие излишнего давления на субъекты предпринимательской деятельности при осуществлении контрольно-надзорной деятельности в отношении юридических лиц - застройщиков объектов долевого строительства.

**Контрольным надзорным органом**, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края является **Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края** (далее – контрольный надзорный орган, регулирующий орган).

**Предметом регионального государственного контроля (надзора)** в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом 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) и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Объект контроля (надзора)** – деятельность застройщиков, привлекающих денежные средства граждан, связанная с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не

введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на основании договора участия в долевом строительстве, а также деятельность жилищно-строительных кооперативов, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Правовое регулирование затрагивает интересы** юридических лиц, осуществляющих деятельность в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края (подконтрольные субъекты, субъекты регионального контроля, контролируемые лица, субъекты надзора). По информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете, общее количество подконтрольных субъектов на территории Камчатского края, которых затрагивает рассматриваемое правовое регулирование, 1 единица.

**Для исполнительных органов государственной власти Камчатского края в части появления новых обязанностей предполагается следующее.** Проектом НПА изменены подходы к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

1. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2. При осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края регулирующим органом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) при взаимодействии с контролируемым лицом:

- внеплановая документарная проверка,
- внеплановая выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

– наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

При проведении внеплановой документарной проверки, внеплановой выездной проверки проводятся следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

3. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, указанных в п.п.1 ч. 4.1 проекта НПА, а также о сроке проведения внеплановой выездной проверки рассматриваемым правовым регулированием устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Индикаторами риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края является нарушение контролируемым лицом более чем на шесть месяцев срока завершения строительства (создания) объекта долевого строительства и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. В рамках мониторинга безопасности инспектор государственного контроля (надзора) в части осуществления контроля за соблюдением контролируемым лицом обязательных требований согласно п. 1.1 ч. 6 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ, систематически опосредованно получает информацию из Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), проводит анализ информации о деятельности контролируемых лиц. Результаты проведенного мониторинга еженедельно оформляются в отчете аналитической информации.

5. Кроме того, Разработчиком проекта НПА особое внимание уделяется профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Регулирующим органом могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предосторожности;
- консультирование;
- профилактический визит.

6. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад контрольного надзорного органа/регулирующего органа о состоянии государственного контроля (надзора).

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Камчатского края, готовится один раз в год. Регулирующий орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

**Проектом НПА в части установления новых обязанностей/ответственности для контролируемых лиц предполагается следующее.**

1. Контролируемое лицо должно являться застройщиком в соответствии с требованиями п.1 ст. 2 Федерального закона № 214-ФЗ. Обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренную Федеральным законом № 214-ФЗ, путем размещения ее в ЕИСЖС. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

Порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации в ЕИСЖС, а также состав сведений, относящихся к деятельности контролируемого лица установлен Правилами размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319.

Контролируемым лицом в ЕИСЖС размещается (раскрывается) информация, перечень которой установлен частью 2 статьи 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ. Обеспечение размещения информации контролируемого лица производится за счет контролируемого лица.

2. Контролируемые лица вправе обжаловать решения контрольного надзорного органа, действия (бездействия) его должностных лиц в досудебном порядке. Жалоба в досудебном порядке подается в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

Жалоба на решение контрольного надзорного, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав. Жалоба на предписание регулирующего органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в регулирующий орган возражение в отношении указанного предостережения.

По сведениям, представленным Разработчиком проекта НПА в сводном отчете, **дополнительных расходов контролируемых лиц и расходов краевого бюджета** в связи с введением нового регулирования **не предполагается**.

По итогам публичных консультаций предложений и замечаний не поступало.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА – 01.10.2021 года.

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

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта Постановления 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 законодательства.

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

Варианты достижения поставленной цели путем невмешательства и саморегулирования неприемлемы.

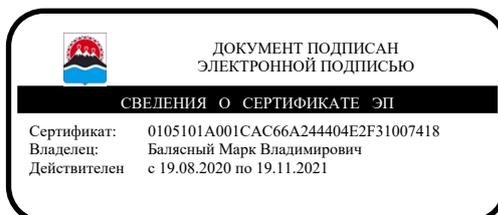
**Вместе с тем, рекомендуем устранить следующие юридико-технические ошибки в проекте НПА:**

1. Устранить дублирующийся пункты (п. 2.1. дублирует п. 4.6.);
2. В п. 4.12. указана ссылка на несуществующие части проекта НПА (подпункты 5, 6 пункта 4.3. раздела IV Положения).

**Проект НПА не содержит положений:**

- вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующих их введению;
- приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и краевого бюджета;
- способствующих ограничению конкуренции.

И.о. Министра



М.В. Балясный