**Сводный отчет**

**о результатах проведения оценки регулирующего воздействия**

**проекта постановления Кабинета Министров Чувашской Республики**

**«Об утверждении Порядка отбора проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы»**

**1. Общая информация**

*1.1. Орган исполнительной власти Чувашской Республики, осуществляющий подготовку проекта нормативного правового акта Чувашской Республики, устанавливающего новые или изменяющего ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Чувашской Республики обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающего, изменяющего или отменяющего ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности*:

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее - Минстрой Чувашии).

*1.2. Наименование проекта акта:* проект постановления Кабинета Министров Чувашской «Об утверждении Порядка отбора проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы» (далее – проект постановления).

*1.3. Стадия разработки:*  первичная разработка.

*1.4. Данный сводный отчет о результатах оценки регулирующего воздействия проекта акта подготовлен на этапе:* предварительной оценки.

*1.5. Обоснование выбора варианта проведения оценки регулирующего воздействия:*

Предварительная оценка проекта постановления проводится на основании Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 ноября 2012 г. № 532 (приложение №2). Согласно пункту 3.3 Порядка предварительная оценка проводится в случае содержания в проекте постановления положений, которыми изменяются содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В ходе предварительной оценки установлено, что проектом постановления:

предлагается утвердить Порядок отбора проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 5 приложения 2 к индивидуальной программе социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы, утвержденной распоряжением правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. «865-р (далее – индивидуальная программа).

Предметом отбора является определение проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы, предусматривающих строительство (реконструкцию) объектов водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, газоснабжения и теплоснабжения в рамках реализации проектов по развитию территории (далее - проект строительства).

Участниками отбора являются застройщики, соответствующие на день отбора следующим условиям:

в собственности или аренде имеется земельный участок, предназначенный для реализации проектов, предусматривающих комплексное освоение территории с планируемым объемом жилищного строительства не менее 15,0 тыс.кв.метров;

имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации на проект строительства (в случае если проведение такой экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным);

имеется обязательство о софинансировании проекта строительства за счет внебюджетных источников;

имеется обязательство по объемам ввода в эксплуатацию жилья в году, в котором планируется реализация проекта строительства;

отсутствуют сведения о застройщике в Едином реестре проблемных объектов, формируемом в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Учитывая, что проект постановления затрагивает узкий круг организаций, обязанности для субъекта инвестиционной деятельности соответствуют практике государственной поддержки и обычаям делового документооборота, принято решение о подготовке сводного отчета об оценке регулирующего воздействия проекта постановления на этапе предварительной оценки (без проведения публичных консультаций).

**2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование**

2.1*. Причины государственного вмешательства:*

Органами местного самоуправления Чувашской Республики ведется постоянная работа по отбору земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных вблизи населенных пунктов Чувашской Республики, для их последующего комплексного освоения в целях жилищного строительства. Отбор участков осуществляется на основе документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Так, за 2019 год с внесением изменений в генеральные планы поселений (городских округов) в границы 10 населенных пунктов республики для индивидуального жилищного строительства предусмотрены земельные участки общей площадью 106,6 га. В отношении данных земельных участков органами местного самоуправления утверждены проекты планировки и межевания территорий, в настоящее время проводятся работы по подготовке проектной документации на строительство инженерных коммуникаций. Планируемая площадь вводимого жилья на этих участках составит более 130 тыс.кв.м.

На территории республики в настоящее время реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади  836,76 га с планируемым жилищным фондом 6,4 млн. кв. м на период до 2025 года. На указанных территориях уже построено 1,9 млн. кв. метров жилья, имеется возможность строительства еще 4,5 млн. кв. метров жилья.

На сегодняшний день в стадии строительства находится 78 жилых домов общей площадью 823 тыс. кв. метров. Отмечается снижение заделов жилищного строительства многоквартирного жилья. По сравнению с началом предыдущего года количество строящихся домов снизилось на 24% (со 103 до 78), площадь строящегося жилья – на 21% (с 1045 тыс. кв. м до 823 тыс. кв. м). Уменьшилось число застройщиков на 23% (с 57 до 44).

В рамках регионального проекта «Жилье» на 2019 год было запланировано ввести в эксплуатацию 672,0 тыс. кв. м общей площади жилья, или 112,5 % к уровню 2018 года. Фактически в 2019 году в республике введено в эксплуатацию 656,4 тыс. кв. м общей площади жилья, или 109,7 % к уровню 2018 года (597,5 тыс. кв. м), в том числе построено 490,3 тыс. кв. м многоквартирного жилья (106,8% к уровню 2018 года), 166,1 тыс. кв. м – индивидуальными застройщиками (119,5% к уровню 2018 года).

В 2019 году была проведена масштабная работа и обеспечен переход строительной отрасли на проектное финансирование с использованием механизма эскроу-счетов.

2.2. *Негативные эффекты, связанные с существованием рассматриваемой проблемы, и их количественная оценка:*

отмечается снижение заделов индивидуального и многоквартирного жилищного строительства. По сравнению с началом предыдущего года количество строящихся домов снизилось на 24% (со 103 до 78), площадь строящегося жилья – на 21% (с 1045 тыс. кв. м до 823 тыс. кв. м). Уменьшилось число застройщиков на 23% (с 57 до 44).

2.3. *Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых затронуты существующей проблемой, и их количественная оценка:*

Проект постановления содержит нормы, затрагивающие интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, заинтересованных в строительстве индивидуального и многоквартирного жилья.

2.4. *Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения:*

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения, схожи с негативными эффектами при сохранении текущего положения, указанными в п.2.2.

**3. Определение целей предлагаемого правового регулирования**

*Основные цели правового регулирования:*

Основной целью правового регулирования является допуск субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на участие в отборе проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы

**4. Возможные варианты достижения поставленных целей**

В рамках оценки регулирующего воздействия были выделены следующие варианты государственного регулирования:

*4.1. Невмешательство:* сохранение текущего положения, т.е. не принятие проекта постановления.

*4.2*. *Совершенствование применения существующего регулирования:* не рассматривается.

*4.3.* *Прямое государственное регулирование (форма):* принятие проекта постановления, предусматривающего отбор проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы

 **Сравнение возможных вариантов решения проблемы**

*5.1. Социальные группы, экономические секторы или территории, на которые будет оказано воздействие:*

государство – в лице органов исполнительной власти Чувашской Республики, органов местного самоуправления Чувашской Республики;

субъекты предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности – хозяйствующие общества (новые застройщики – инициаторы проекта);

общество в лице населения Чувашской Республики, заинтересованного в строительстве индивидуального и многоквартирного жилья

*5.2. Ожидаемое негативное и позитивное воздействие каждого из вариантов достижения поставленных целей.*

1) Невмешательство*:*

Сохранение текущего положения приведет к следующим эффектам:

для государства – негативный эффект, выраженный в не достижении заявленных целей по вводу жилья и это выразится в сохранении проблемных объектов на территории Чувашской Республики

для субъектов предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности – негативный эффект, т.к. отсутствует заинтересованность в участии по завершению строительства проблемного объекта и/или возможность в удовлетворении требований по передаче жилого помещения граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

для общества – негативный эффект, выраженный в не решении жилищных вопросов граждан, создании социальной напряженности в обществе.

*2) Прямое государственное регулирование.*

Данный вариант предусматривает:

для государства – позитивный эффект, выраженный в обеспечении реализации на территории Чувашской Республики норм федерального законодательства в области долевого строительства, а также в возможности решения проблем обманутых дольщиков;

для субъектов предпринимательской деятельности – позитивный эффект, выраженный в возможности участия в масштабном инвестиционном проекте в сфере жилищного строительства;

для общества – позитивный эффект, выраженный в улучшении уровня комфорта среды проживания населения, при реализации тех или иных инвестиционных проектов, в отсутствии социальной напряженности среди граждан

В таблице представлен сравнительный анализ эффектов, описанных выше альтернатив для различных групп интересов.

Таблица 1

Сравнение эффектов для различных групп интересов в результате

использования предложенных вариантов государственного регулирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Невмешательство** | **Прямое государственное регулирование**  |
| **Государство** | Негативный | Позитивный |
| **Субъекты предпринимательской деятельности**  | Негативный | Позитивный |
| **Общество**  | Негативный | Позитивный |

 *5.3. Количественная оценка соответствующего воздействия (если возможно):*

*1) Невмешательство:* не оценивается.

*2) Прямое государственное регулирование:* не оценивается.

*5.4. Период воздействия:*

период воздействия: окончание воздействия регулирования проекта постановления не предусмотрено.

*5.5. Выводы по результатам ожидаемого воздействия и количественной оценке соответствующего воздействия каждого из вариантов достижения поставленных целей:*

в результате анализа выгод и издержек вариантов регулирования рекомендуется реализация варианта прямого государственного регулирования согласно проекту постановления.

**6. Публичные консультации**

*6.1. Сведения о размещении уведомления об обсуждении идеи (концепции) проекта акта, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, которые извещены о начале обсуждения идеи (концепции) проекта акта в соответствии с* *разделом II* *Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 ноября 2012 г. № 532, электронный адрес размещения уведомления о проведении обсуждения идеи (концепции) проекта акта:*

Обсуждение идеи (концепции) проекта постановления не проводится*.*

*6.2. Сведения о размещении уведомления о проведении публичных консультаций, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, которые извещены о проведении публичных консультаций в соответствии с* *пунктом 4* *Порядка проведения органом исполнительной власти Чувашской Республики публичных консультаций, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 29 ноября 2012 г. № 532, полный электронный адрес размещения уведомления о проведении публичных консультаций:*

Учитывая, что проект постановления затрагивает узкий круг организаций, обязанности для субъекта инвестиционной деятельности соответствуют практике государственной поддержки и обычаям делового документооборота, принято решение о подготовке сводного отчета об оценке регулирующего воздействия проекта постановления на этапе предварительной оценки (без проведения публичных консультаций).

Проект постановления размещен на портале [www.regulations.cap.ru](http://www.regulations.cap.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 02 сентября 2020 г. по адресу: http://regulations.cap.ru.

**7. Рекомендуемый вариант достижения поставленных целей**

*7.1. Описание выбранного варианта достижения поставленных целей:*

В результате проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления в качестве рекомендуемого варианта достижения поставленных целей был выбран вариант прямого государственного регулирования, предполагающий принятие проекта постановления, который предусматривает утверждение [Порядк](#P36)а отбора проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры для жилищного строительства для реализации индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы.

*7.2. Обоснование соответствия масштаба правового регулирования масштабу существующей проблемы:*

Масштаб правового регулирования соответствует масштабу проблемы, поскольку в данном случае причиной государственного вмешательства является необходимость защиты прав граждан-участников долевого строительства в Чувашской Республике.

*7.3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия принципам правового регулирования,* *посланиям* *Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации,* *стратегии* *социально-экономического развития Чувашской Республики,* *посланиям* *Главы Чувашской Республики Государственному Совету Чувашской Республики, государственным программам Чувашской Республики и иным принимаемым Главой Чувашской Республики или Кабинетом Министров Чувашской Республики решениям, в которых формулируются и обосновываются цели и приоритеты государственной политики Чувашской Республики, направления достижения указанных целей, задачи, подлежащие решению для их достижения, поручениям Главы Чувашской Республики или Кабинета Министров Чувашской Республики органам исполнительной власти Чувашской Республики:*

Целью правового регулирования является создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в жилищное строительство.

Цель предполагаемого правового регулирования соответствует требованиям:

Распоряжения Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. №865-р «Об утверждении индивидуальной программы социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020 – 2024 годы»

*7.4. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности предлагаемым правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей указанных субъектов:*

Проект постановления предусматривает предоставление Застройщиком организатору отбора следующие документы:

[заявку](#Par151) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, который в силу закона, иного правового акта или учредительного документа заявителя уполномочен выступать от имени заявителя;

копия документа, подтверждающего право собственности или право аренды на земельный участок, предназначенный для реализации проектов, предусматривающих комплексное освоение территории

информацию о реализуемом проекте строительства согласно приложению № 2 к настоящему Порядку

копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации на проект строительства (в случае если проведение такой экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным)

обязательство о софинансировании проекта строительства за счет внебюджетных источников

планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие проект строительства с указанием объектов, подключение которых планируется к проекту строительства

При реализации застройщиком нескольких Проектов документы представляются по каждому из Проектов отдельно.

В ходе оценки регулирующего воздействия не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности, способствующие ограничению конкуренции.

*7.5. Изменение полномочий, прав и обязанностей государственных органов Чувашской Республики и органов местного самоуправления муниципальных образований Чувашской Республики или сведения об их изменении, а также порядок их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:*

Принятие проекта постановления предусматривает:

представление Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики и администрациями муниципальных районов (городских округов)) в Минстрой Чувашии информации о свободных земельных участках, содержащей кадастровый номер, место нахождения, адрес, площадь земельного участка, сведения о правах на него;

размещение Минстроем Чувашии, органами, уполномоченными на управление и распоряжение земельными участками сведений, содержащихся в сводном перечне земельных участков, на своих официальных сайтах на Портале органов власти Чувашской Республики и на официальном сайте органа местного самоуправления на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

подготовку Минстроем Чувашии отчета о выполнении плана мероприятий;

утверждение Минстроем Чувашии типовой формы соглашения о реализации проекта и подписание его с администрацией муниципального района (городского округа) и с инициатором проекта;

размещение администрациями муниципальных районов (городских округов) информации, содержащейся в сводном перечне земельных участков, в официальных средствах массовой информации.

*7.6. Оценка расходов (возможный объем поступлений) республиканского бюджета Чувашской Республики при реализации предлагаемого правового регулирования:*

Принятие проекта постановления не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета Чувашской Республики.

*7.7. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием:*

Временные расходы по оформлению пакета документов субъектов предпринимательской деятельности составила в сумме около 13570 рублей ( 27306,8 руб. (среднемесячная заработная плата в строительстве за 2018 год) / 164 (среднемесячное количество рабочих часов) х 80 часов ( затраты времени специалистов на подготовку документов и их согласования с органами местного самоуправления), изготовление копии документов 250 рублей (5\*50)).

Проект постановления не содержит положений, способствующих возникновению необоснованных расходов для субъектов предпринимательской деятельности.

*7.8. Ожидаемые выгоды от реализации выбранного варианта достижения поставленных целей:*

возможность в удовлетворении требований по передаче жилого помещения граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

решение жилищных вопросов граждан, чьи средства были привлечены для строительства многоквартирных домов.

*7.9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий:*

Риски невозможности решения проблемы могут быть в отсутствии заинтересованных застройщиков в удовлетворении требований по передаче жилого помещения граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

*7.10. 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:*

Дата вступления в силу проекта постановления через 10 дней после дня официального опубликования. Необходимость установления переходного периода, распространения на ранее возникшие отношения отсутствует.

**8. Реализация выбранного варианта достижения поставленных целей и последующий мониторинг**

*8.1. Организационные вопросы практического применения выбранного варианта достижения поставленных целей:*

Информирование субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности через официальный сайт Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-коммуникационной сети «Интернет» ([www.cap.ru](http://www.cap.ru)).

*8.2. Система мониторинга (указываются прогнозные индикаторы (показатели) достижения целей по годам с приведением методов расчета индикаторов (показателей) и источников информации для расчетов):*

Мониторинг результатов реализации выбранного варианта достижения поставленных целей будет проводиться по гражданам, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены

Источником информации для формирования показателей является реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, который формирует Минстрой Чувашии на основании заявлений, представляемых гражданами.

*8.3. Вопросы осуществления последующей оценки эффективности:*

Последующая оценка эффективности осуществляется на основе анализа данных, собранных в ходе мониторинга результатов реализации выбранного варианта достижения поставленных целей.

**9. Информация об исполнителях:**

Настоящее заключение об оценке регулирующего воздействия подготовлено начальником отдела строительства и реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Тихоновым Александром Ивановичем, тел.: 8(8352) 64-22-10 (внутренний 1214), construc10@cap.ru.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики  |  А.В. Героев |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата)