

Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта постановления Кабинета Министров Чувашской Республики
«О внесении изменений в постановление Кабинета Министров
Чувашской Республики от 27 сентября 2018 г. № 386»

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 Республики «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 сентября 2018 г. № 386» (далее – проект постановления).

1.3. Стадия разработки: внесение изменений.

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:

осуществление Минстроем Чувашии публичного информирования о начале реализации Проекта с момента включения проблемного объекта в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики, в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики»;

заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта между Минстроем Чувашии и инициатором проекта.

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:

В Чувашской Республике согласно представленной ежеквартальной отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за III квартал 2018 года, с привлечением денежных средств граждан строятся 117 многоквартирных домов (далее – МКД) (без учета объектов блокированной застройки) 64 организациями – застройщиками (в соответствии с законодательством отчетность за IV квартал 2018 года представляется в срок до 31 марта 2019 года).

По состоянию на 20 февраля 2019 г. в реестр «проблемных объектов» расположенных на территории Чувашской Республики включено 3 объекта:

- поз.83 по ул.Калинина г. Чебоксары застройщик ООО «Победа»;
- ул. Гражданская, д.6 г. Чебоксары застройщик ООО «Кратонстрой»;
- поз.5 мкр. «Соляное» г. Чебоксары застройщик ООО «Алза».

В соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2017 г. № 1063-р Главой Чувашской Республики М.В. Игнатьевым утвержден план-график («дорожная карта») по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

В настоящее время Минстроем Чувашии, администрацией г. Чебоксары ведется поиск новых застройщиков, в целях завершения строительством 2 проблемных объектов в г. Чебоксары: поз.5 мкр. «Соляное и ул. Гражданская, д.6 .

Проводятся рабочие встречи с организациями строительного комплекса Администрацией г.Чебоксары размещается информация о наличии земельных участков, возможных к предоставлению новым застройщикам без торгов, с условием завершения строительства проблемного объекта, в официальных средствах информации г. Чебоксары. К сожалению таких застройщиков пока нет.

В адрес Кабинета Министров Чувашской Республики из Прокуратуры Чувашской Республики поступила информация в порядке статьи 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» о том, что в республике не ведется инициативная работа по восстановлению нарушенных прав граждан и поиску нового инвестора.

В целях привлечения застройщиков к участию в реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства при строительстве многоквартирного дома на предоставляемом земельном участке предлагается осуществление Минстроем Чувашии размещения информации о начале реализации данных проектов в течение 5 рабочих дней со дня включения проблемного объекта в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики» на своем официальном сайте на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В целях закрепления взаимных прав и обязанностей предусматривается заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства между Минстроем Чувашии и новым застройщиком,

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

К негативным эффектам, связанным с существованием рассматриваемой проблемы, относится отсутствие возможности завершения строительством проблемных объектов с привлечением новых застройщиков.

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 завершении строительства проблемного объекта.

В настоящее время ведется работа по поиску новых застройщиков в целях завершения строительства 2 объектов: ул. Гражданская, д.6 г. Чебоксары застройщик ООО «Кратонстрой» и поз.5 мкр. «Соляное» г. Чебоксары застройщик ООО «Алза».

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 недопущение (сокращение) объемов незавершенного строительством многоквартирных домов, на строительство которых были привлечены средства граждан, и создание благоприятных условий для привлечения застройщиков к реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.

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: принятие проекта постановления, предусматривающего информирование о начале реализации масштабного инвестиционного проекта, заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта между Минстроем Чувашии и инициатором проекта

4.3. Прямое государственное регулирование (форма): не рассматривается.

5. 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 (застройщики);

общество в лице населения Чувашской Республики, заинтересованного в завершении строительства проблемного объекта.

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 правового регулирования и это выразится в сохранении проблемных объектов на территории Чувашской Республики и увеличении количества граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;

для субъектов предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности – негативный эффект, т.к. отсутствует публичное информирование бизнеса о возможности в участии в завершении строительства проблемного объекта;

для общества – негативный эффект, выраженный в не решении жилищных вопросов граждан, чьи средства были привлечены для строительства многоквартирных домов, и создании социальной напряженности в обществе.

2) Совершенствование применения существующего регулирования.

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 реализации масштабного инвестиционного проекта 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 обманутых граждан, чьи интересы будут решены.

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	Совершенствование применения существующего регулирования
Государство	Негативный	Позитивный
Субъекты предпринимательской деятельности	Негативный	Позитивный
Общество	Негативный	Позитивный

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

1) Невмешательство:

В настоящее время в связи с неисполнением застройщиками ООО «Кратонстрой» и ООО «Алза» обязательств установленных в договоре долевого участия с гражданами, объекты, расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д.6 (73 квартирный дом, 9 этажей) и проезд Соляное, поз.5 (267 квартирный дом переменной этажности секционного типа) включены в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики.

Неисполнение предусмотренного договором участия в долевом строительстве обязательства по передаче жилых помещений в многоквартирном доме участнику долевого строительства, а также отсутствие механизмов по возможности завершения строительством проблемных объектов с привлечением новых застройщиков, выразится в социальной напряженности в обществе. По данным объектам в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, включены 36 граждан.

2) Совершенствование применения существующего регулирования:

Принятие проекта постановления предполагает возможность привлечения новых застройщиков для завершения строительством проблемных объектов путем предоставления им земельных участков в аренду без проведения торгов.

Земельные участки будут предоставляться новым застройщикам в границах населенных пунктов городского округа или муниципального района, на территории которых ими осуществляется строительство многоквартирного дома, включенного в сводный перечень проблемных объектов исходя из наличия свободных земель, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, градостроительной документацией.

Результатом принятия проекта постановления будет отсутствие проблемных объектов в Чувашской Республике.

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 совершенствования применения существующего 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:

Обсуждения 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 20 февраля 2018 г. по адресу: http://regulations.cap.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=9280:proekt-postanovleniya-kabinet-ministrov-chuvashskoj-respubliki&catid=56&Itemid=114.

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 совершенствования применения существующего регулирования, предполагающий принятие проекта постановления, который предусматривает осуществление Минстроем Чувашии информирования застройщиков о начале реализации Проекта с момента включения проблемного объекта в сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики, в соответствии со статьей 5 Закона Чувашской Республики «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики» и заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта между Минстроем Чувашии и инициатором проекта.

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 реализацию инвестпроектов по завершению строительства проблемных многоквартирных домов.

Цель предполагаемого правового регулирования соответствует требованиям: 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»;

закона Чувашской Республики от 25 ноября 2011 г. № 67 «О защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики»;

закона Чувашской Республики от 22 июня 2015 г. № 32 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Чувашской Республики).

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 заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта между Минстроем Чувашии и инициатором проекта в рамках реализации Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона.

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:

Реализация проекта постановления предусматривает:

осуществление Минстроем Чувашии публичного информирования и заключение соглашения между Минстроем Чувашии и застройщиком, которые будут выполняться в пределах существующей штатной численности Минстроя Чувашии;

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 самоуправле-

ния на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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 на подготовку и заключение соглашения составят 2 человеко-часа. В денежном выражении составят 310 рублей (стоимость 1 часа = 27306,8 руб. (среднемесячная заработная плата в строительстве за 2018 год) / (22 дн*8ч.) = 155 рублей).

Дополнительные расходы не возникнут, так как работа по подписанию соглашения будет осуществляться штатными сотрудниками.

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

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

завершение строительства проблемного объекта;

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 завершении строительством проблемных многоквартирных домов.

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).

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 каждому проблемному объекту, в целях завершения строительством которого будут предоставляться земельные участки в аренду без предоставления торгов.

Источником информации для формирования показателей является сводный перечень проблемных объектов на территории Чувашской Республики, который формирует Минстрой Чувашии на основании информации, представленной органами местного самоуправления.

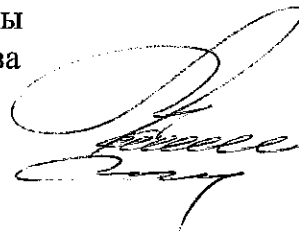
8.3. Вопросы осуществления последующей оценки эффективности:

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 экономического анализа и финансового контроля Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики Ермолаевым Андреем Владимировичем, тел.: 8(8352) 64-22-14 (внутренний 1215), construc43@сар.ru.

Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики



А.А. Грищенко
22.02.2019
(дата)