



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПОДДЕРЖКИ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019
Тел.: (8332) 64-13-57, Факс (8332) 38-13-45
E-mail: business@ako.kirov.ru econsyn@ako.kirov.ru

23.08.2019 № 35419-67-14-06 - 1

На № 67-14-03-1597 от 13.08.2019

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления
Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление
Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П»

Министерство экономического развития и поддержки предпринимательства Кировской области (далее – министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П» (далее – проект), разработанный министерством строительства Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения повторно. Ранее в отношении проекта проводилась оценка регулирующего воздействия, по результатам которой министерством не было выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты

и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета Кировской области (экспертное заключение от 03.06.2019 № 22321-67-14-06-л).

В связи с тем, что после проведения оценки регулирующего воздействия были внесены изменения, которыми предусматриваются новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, оценка регулирующего воздействия в отношении проекта проводится повторно.

По информации разработчика проект был подготовлен в целях приведения постановления Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П «Об утверждении Порядка и условий предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, порядка и условий конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, порядка заключения между правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по предоставлению мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусматривающего предоставление мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья» (далее – постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П) в соответствие с Законом Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО).

Проект направлен на устранение существующего пробела правового регулирования, связанного с предоставлением мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о прекращении

его деятельности без правопреемства, либо исключенному из Единого государственного реестра юридических лиц.

Первоначальной редакцией проекта предполагалось, что в случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о прекращении его деятельности без правопреемства или который исключен из Единого государственного реестра юридических лиц, мера по защите прав пострадавших участников строительства жилья предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья в виде денежной компенсации, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом стоимости квадратных метров, которая возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.

В последующем проект был дополнен нормой, которой предусматривается, что в случае если в ходе исполнения соглашения новому застройщику стало известно о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о прекращении деятельности недобросовестного застройщика без правопреемства или об исключении его из Единого государственного реестра юридических лиц, новый застройщик обязан предоставить меру по защите прав пострадавшего участника строительства жилья в виде денежной компенсации, равной соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом стоимости квадратных метров, которая возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о министерстве строительства Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 15.11.2017 № 68-П «Об утверждении Положения о министерстве строительства Кировской области» (далее – Положение), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области отраслевой компетенции, проводящим государственную

политику и осуществляющим управление, в том числе в сфере градостроительства, строительства объектов жилищного назначения. Согласно подпункту 3.3.5 пункта 3.3 Положения разработчик участвует в разработке проектов постановлений Правительства Кировской области. Таким образом, проект подготовлен разработчиком в рамках компетенции.

В соответствии с требованиями Порядка публичные консультации в отношении проекта не проводились. Проект имеет низкую степень регулирующего воздействия.

В ходе проводимой оценки регулирующего воздействия проекта с учетом информации, содержащейся в сводном отчете, министерством установлено, что в целях защиты прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области принят Закон Кировской области от 22.12.2016 № 41-ЗО. Данным законом установлены меры защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, перед которыми не исполнены обязательства по передаче жилого помещения в собственность.

Статьей 3 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО предусмотрены формы предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья. Одной из форм предоставления мер по защите прав пострадавших участников жилья является выкуп новым застройщиком права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику по цене, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком (далее – выкуп права требования).

При этом частью 3 вышеуказанной статьи Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО установлено, что в случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства жилья к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о его прекращении без правопреемства, либо исключенному из Единого государственного реестра юридических лиц, мера по защите прав

пострадавших участников строительства жилья предоставляется пострадавшему участнику строительства жилья в виде денежной компенсации, соответствующей сумме денежных средств, уплаченной в счет исполнения обязательств по договору, за вычетом квадратных метров, стоимость которых возмещена в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более стоимости 18 квадратных метров площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 квадратного метра – на одного члена семьи из двух человек, 33 квадратных метров – на одиноко проживающего человека, указанной в договоре с недобросовестным застройщиком.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Закона Кировской области от 22.12.2016 № 41-ЗО порядок и условия предоставления мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья в части, не урегулированной вышеуказанным Законом, порядок определения конкретной меры по защите прав пострадавших участников строительства жилья, а также порядок и условия конкурсного отбора нового застройщика для заключения с ним соглашения, определение уполномоченного органа по реализации вышеуказанного Закона устанавливаются Правительством Кировской области в соответствии с федеральным законодательством и Законом Кировской области от 22.12.2016 № 41-ЗО.

В целях реализации части 5 статьи 4 Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО принято постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П.

При этом постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П не содержит меры защиты прав пострадавших участников строительства жилья в случае невозможности выкупа права требования пострадавшего участника строительства к недобросовестному застройщику, в отношении которого в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о его прекращении без правопреемства или исключенному из Единого государственного реестра юридических лиц.

Учитывая вышеизложенное, постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П в настоящее время не соответствует Закону Кировской области от 22.12.2016 № 41-ЗО. Таким образом, разработчиком было принято решение о внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 177-П.

Достижение цели регулирования другим альтернативным вариантом регулирования не представляется возможным.

Учитывая вышеизложенное, министерство приходит к выводу о достаточном обосновании решения проблемы предполагаемым способом.

Согласно сводному отчету, предоставленному разработчиком, принятие проекта акта не потребует увеличения расходов областного бюджета.

Негативных последствий от принятия проекта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных последствий не выявлено.

Процедуры оценки регулирующего воздействия, предусмотренные Порядком, разработчиком проекта правового акта соблюдены.

По результатам рассмотрения проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

1) все процедуры оценки регулирующего воздействия проекта выполнены в полном объеме, принципы и критерии оценки соблюдены. Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью предполагаемого регулирования обоснованы;

2) в проекте не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Министр

Н.М. Кряжева

Елизарова Ольга Юрьевна
8(8332) 64-22-36