

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Разработчик: государственная инспекция строительного надзора Кировской области.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Закон Кировской области «О внесении изменений в статью 3 Закона Кировской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

1.3. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:

1) в связи с тем, что вопросы комплексного развития территории регулируются в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации предлагается признать утратившей силу часть 4 статьи 3 Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – Закон Кировской области № 51-ЗО), которой фактически дублируются обязательства, реализуемые застройщиком в рамках договора о комплексном развитии территории.

2) в связи с тем, что в настоящее время возможность реновации жилищного фонда предусмотрена только для одного субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», предлагается признать утратившей силу часть 5 статьи 3 Закона Кировской области № 51-ЗО.

4) действующая редакция части 6 статьи 3 Закона Кировской области № 51-ЗО не позволяет признать инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, предусматривающий представление мер по защите прав пострадавшим участникам строительства жилья, масштабным инвестиционным проектом, так как в настоящее время в реестр пострадавших граждан включено меньшее их количество.

5) в связи с неактивной реализацией инвестиционных проектов в

сфере жилищного строительства предлагается уточнить критерии отнесения таких проектов к масштабным.

1.4. Оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

- 1) отсутствует возможность реализовать крупные инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства.
- 2) снижение инвестиционной привлекательности сферы сельского хозяйства в Кировской области.
- 3) отсутствует возможность восстановления прав граждан-пострадавших участников долевого жилищного строительства.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования:

изменение критериев, которым должны соответствовать инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства.

1.6. Краткое описание предлагаемого регулирования:

1) внесение изменений в статью 3 Закона Кировской области № 51-ЗО:

- приведение Закона Кировской области № 51-ЗО в соответствие с федеральным законодательством (признать утратившими силу части 4 и 5 статьи 3);

- в части 6 изменить критерии, которым должны соответствовать инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства, следующим образом:

установить общий обязательный критерий: инвестиционный проект должен предусматривать строительство не менее 3 000 квадратных метров жилья на территории городских округов Кировской области и не менее 1 000 квадратных метров, на территории иных муниципальных образований.

кроме этого соответствовать двум или более дополнительно установленным критериям:

передача в муниципальную собственность муниципального образования Кировской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, не менее 20 % от общей площади жилых помещений в построенных многоквартирном жилом доме (многоквартирных жилых домах) или доме (домах) блокированной застройки по цене, не превышающей среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, по Кировской области, определенную федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства;

реконструкция объекта капитального строительства, находящегося в государственной собственности Кировской области или в муниципальной собственности муниципального образования Кировской области при условии, что стоимость капитальных вложений в этот объект не менее рыночной стоимости земельного участка, предоставленного в аренду для реализации инвестиционного проекта, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

передача в государственную собственность Кировской области или в муниципальную собственность муниципального образования Кировской области, на территории которого реализуется инвестиционный проект, безвозмездно передается построенное здание административно-делового центра (комплекса), научного и технологического парка, инновационно-технологического и инжинирингового центра, бизнес-инкубатора, гостиницы.

1.7. Контактное лицо разработчика:

Ф.И.О.: Шихова Елена Александровна

Должность: заместитель начальника государственной инспекции строительного надзора Кировской области.

Телефон: (8332) 27-27-77 (доб. 7703), адрес электронной почты: shihova.ea@ako.kirov.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое регулирование

2.1. Формулировка проблемы:

1) вопросы комплексного развития территории, включая обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, уполномоченных исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, регулируются в настоящее время главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Дублирование обязательств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, в качестве критерия отнесения инвестиционного проекта к масштабным инвестиционным проектам в сфере жилищного строительства может привести к необоснованному получению указанным лицом дополнительной выгоды в виде предоставляемого без торгов земельного участка. В связи с этим предлагается признать утратившей силу часть 4 статьи 3 Закона Кировской области № 51-ЗО.

2) в настоящее время возможность реновации жилищного фонда

предусмотрена только для одного субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации». В связи с тем, что принятие такого решения в отношении Кировской области не прогнозируется и фактически положения части 5 статьи 3 Закона Кировской области № 51-30 никогда не реализовывались и с учетом действующего правового регулирования применяться не будут, то предлагается признать утратившей силу указанную норму.

3) согласно части 6 статьи 3 действующей редакции Закона Кировской области № 51-30 к критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства, реализация которых предусматривает предоставление под жилищное строительство земельных участков в аренду без проведения торгов, относится предоставление мер по защите прав не менее 15 гражданам – пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области.

В настоящее время в Кировской области в реестре пострадавших граждан числится 9 участников строительства многоквартирных домов на территории Кировской области, планируемые сроки ввода в эксплуатацию которых нарушены на срок более 6 месяцев. Данные участники строительства пострадали от «двойных продаж» и мошеннических действий в период с 1992 по 2004 годы.

Таким образом, действующая редакция Закона Кировской области № 51-30 не позволяет признать инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, предусматривающий представление мер по защите прав 9 пострадавшим участникам строительства жилья, масштабным инвестиционным проектом, а следовательно, отсутствуют правовые механизмы восстановления прав указанных граждан.

4) с учетом потребностей Кировской области, а также в целях стимулирования инвестиционной деятельности в сфере жилищного строительства предлагается установить новые критерии отнесения инвестиционного проекта в указанной сфере к масштабным инвестиционным проектам.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах: информация отсутствует.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка: юридические лица, количество не определено.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с

наличием проблемы, их количественная оценка:

- 1) отсутствие возможности у юридического лица подать заявку для реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.
- 2) снижение инвестиционной привлекательности инвестиционных проектов в сфере сельского хозяйства.
- 3) невозможность восстановления прав пострадавшим участникам строительства жилья.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

- 1) изменение федерального законодательства.
- 2) уменьшение количества пострадавшим участникам строительства жилья в связи с восстановлением их прав.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства: критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, установлены Законом Кировской области.

2.7. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности: нет данных.

2.8. Источники данных: отсутствует.

2.9. Иная информация о проблеме:

В 2023 году в соответствии с Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2023 год, утвержденным приказом министерством экономического развития Кировской области от 20.02.2023 № 2 «Об утверждении Плана проведения экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2023 год» проведена экспертиза Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО, (заключение по результатам проведения экспертизы Закона Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» от 23.05.2023 № 28067-67-10-06-л (далее - заключение).

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) сообщало, что на момент проведения экспертизы министерством на основании предложений, поступивших от органов исполнительной власти Кировской области, рассматривался вопрос

о внесении изменений в Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО. Вместе с тем, не все изменения, рассматриваемые на момент проведения экспертизы, учтены при подготовке данного законопроекта.

№ п/п	Изменения, указанные в заключении	Учено/не учтено (причина) при разработке законопроекта
1	исключение частей 4 и 5 статьи 3 Закона № 51-ЗО, касающихся инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства и реновации территории, в связи с введением института по комплексному развитию территорий	учтено
2	в части 3 статьи 3 Закона № 51-ЗО критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в сфере сельского хозяйства, распространить на инвестиционные проекты в сфере повышения продуктивного потенциала земель сельскохозяйственного назначения	не учтено (в связи с отсутствием предложений со стороны заинтересованного органа исполнительной власти Кировской области).
3	в части 3 статьи 3 Закона № 51-ЗО критерий общего объема капитальных вложений для инвестиционных проектов в сфере сельского хозяйства увеличить до 10 млн. руб.	учтено в ином законопроекте
4	в части 7 статьи 3 Закона № 51-ЗО для инвестиционных проектов в иных сферах критерий общего объема капитальных вложений увеличить до 100 млн руб., критерий поступления налоговых доходов в консолидированный бюджет Кировской области снизить до 5 млн руб. в год после выхода на проектную мощность	не учтено (по результатам рассмотрения от заинтересованного органа исполнительной власти Кировской области обоснования необходимости внесения изменений не поступило)
5	статью 3 дополнить частью, содержащей следующие критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты по	не учтено, находится на стадии обсуждения.

развитию газозаправочной инфраструктуры: объем капитальных вложений для инвестиционного проекта, реализуемого на территории Кировской области, должен составить не менее 150 млн руб.; создание не менее 8 новых рабочих мест	
--	--

2.10. Степень регулирующего воздействия: средняя.

3. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения:

Цель предлагаемого регулирования	Срок достижения цели предлагаемого регулирования	Индикатор достижения цели предлагаемого регулирования (с указанием единицы измерения)	Периодичность мониторинга достижения цели предполагаемого регулирования
1. Приведение в соответствие с федеральным законодательством	С момента вступления в силу законопроекта	Индикатор отсутствует	Периодичность отсутствует
2. Изменение критериев, которым должны соответствовать инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства.	С момента вступления в силу законопроекта	Индикатор отсутствует	Периодичность отсутствует

2.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

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

3.3. Методы контроля эффективности избранного способа достижения

целей регулирования: отсутствуют.

4. Группы потенциальных адресатов предлагаемого регулирования, оценка их количества

Группа потенциальных адресатов предлагаемого регулирования	Количество участников группы
Юридические лица	Не определено

5. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов исполнительной власти Кировской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области (сведения об их изменении), а также порядок их реализации в связи с введением предлагаемого регулирования

Наименование органа исполнительной власти Кировской области (органа местного самоуправления муниципального образования Кировской области)	Наименование функции, полномочия, обязанности или права	Характер функции (новая, изменяемая, отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения потребностей в ресурсах (в том числе изменение трудовых затрат, изменение численности сотрудников)
-	-	-	-	-

6. Оценка соответствующих расходов бюджета Кировской области (возможных поступлений в него), связанных с введением предлагаемого регулирования

Наименование органа исполнительной власти Кировской области (органа местного самоуправления муниципального образования Кировской области)	Наименование функции, полномочия, обязанности или права <*>	Вид расходов (возможных поступлений) бюджета Кировской области (местных бюджетов)	Количественная оценка расходов (возможных поступлений), млн. рублей
-	-	единовременные расходы в ____ году:	-

		периодические расходы за период ____ годов:	-
		возможные поступления за период ____ годов:	-
Итого единовременные расходы за период ____ годов:		-	
Итого периодические расходы за период ____ годов:		-	
Итого возможные поступления за период ____ годов:		-	

<*> Заполняется в соответствии с графой "Наименование функции, полномочия, обязанности или права" раздела 5 "Новые функции, полномочия, обязанности и права органов исполнительной власти Кировской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области (сведения об их изменении), а также порядок их реализации в связи с введением предлагаемого регулирования" сводного отчета.

7. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Кировской области обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, новая (измененная) ответственность за нарушение нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, а также связанные с ними расходы (доходы)

7.1. Обязательные требования, обязанности, запреты, ответственность, а также связанные с ними расходы (доходы):

Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования <*>	Обязательные требования, обязанности, запреты, ответственность (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого регулирования	Количественная оценка, млн. рублей
Юридические лица	соответствие инвестиционных проектов критериям	-	-

<*> Заполняется в соответствии с графой "Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования" раздела 4 "Группа потенциальных адресатов предлагаемого регулирования, оценка их количества" сводного отчета.

7.2. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: отсутствуют.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого регулирования

Возможные неблагоприятные последствия применения предлагаемого регулирования	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий применения предлагаемого регулирования
отсутствуют	

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

9.1. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

№ п/п	Критерий сравнения возможных вариантов решения проблемы	Вариант 1 (решение проблемы предлагаемым способом регулирования)	Вариант 2 (иной вариант решения проблемы (при наличии))
9.1.1.	Содержание варианта решения проблемы	реализация предлагаемого варианта правового регулирования	нет
9.1.2.	Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого регулирования	отсутствуют	нет
9.1.3.	Оценка расходов (возможных поступлений) бюджета Кировской области, связанных с введением предлагаемого регулирования	не предусмотрены	нет
9.1.4.	Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения	принятие законопроекта	нет

	рассматриваемых предлагаемого регулирования	вариантов		
9.1.5.	Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют		нет

9.2. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: отсутствует.

9.3. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: отсутствует.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет.

срок переходного периода: - дней с момента принятия проекта нормативного правового акта;

отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: - дней с момента принятия проекта нормативного правового акта.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

И.о. начальника инспекции



Е.А. Шихова