



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

24.11.2022 № 55851-67-10-06-л

На № 53092-56-04-01-л от 11.11.2022

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления
Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление
Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П»

Министерство экономического развития 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, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области, экспертизы нормативных правовых актов Кировской области и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Кировской области» (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 11.11.2022 № 176-П» (далее – проект), разработанный государственной инспекцией строительного надзора Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект разработан в целях приведения постановления Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П «Об утверждении Порядка принятия решения о принятии мер по завершению

строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, Порядка конкурсного отбора и заключения с юридическим лицом соглашения о завершении строительства и вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, Порядка заключения между Правительством Кировской области и юридическим лицом, исполнившим обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, соглашения о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта» (далее – постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П) в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии пунктом 1.1 раздела 1 Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 11.05.2021 № 236-П «Об утверждении Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области» (далее – Положение о государственной инспекции строительного надзора Кировской области), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области специальной компетенции, осуществляющим региональный государственный строительный надзор, региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно пункту 1.10 Положения о государственной инспекции строительного надзора Кировской области разработчик в пределах своей компетенции вправе издавать нормативные правовые акты в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области. Таким образом, проект разработан органом исполнительной власти Кировской области в пределах предоставленной ему компетенции.

В целях соблюдения требований Порядка и учета общественного мнения в связи с низкой степенью регулирующего воздействия в период с 16.11.2022 по 22.11.2022 по проекту проведены публичные консультации. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта размещена на официальном интернет-сайте министерства «Оценка регулирующего воздействия» по адресу:

<https://invest.kirovreg.ru/activity/otsenka-vozdeystviya/publichnye-konsultatsii/> в разделе «Публичные консультации», а также на региональном интернет-портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <http://regulation.kirov.ru/>.

Информация о проведении публичных консультаций также направлена в Общественную палату Кировской области, Союз «Вятская торгово-промышленная палата» (Кировской области), уполномоченному по защите прав предпринимателей в Кировской области, организациям и общественным объединениям предпринимателей Кировской области.

В процессе проведения публичных консультаций замечаний и предложений в отношении проекта не поступило.

При проведении процедуры оценки регулирующего воздействия в отношении проекта министерством установлено следующее.

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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ) регулируются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Федеральным законом 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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ) внесены изменения в вышеуказанный федеральный закон, в том числе введены понятия «проблемный объект», «единый реестр проблемных объектов», установлен порядок формирования единого реестра проблемных объектов.

В связи с этим признан утратившим силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее – приказ Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр), в соответствии с которым устанавливались критерии отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан в целях ведения реестра пострадавших граждан.

Постановлением Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П утвержден Порядок принятия решения о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, которым предусмотрено, что Правительство Кировской области принимает решение о принятии мер по завершению строительства и вводу в эксплуатацию жилого дома в отношении многоквартирных домов, граждане-участники строительства которых были признаны пострадавшими в соответствии с приказом Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр. Таким образом, положения указанного Порядка не соответствуют действующему законодательству.

Кроме того, Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ внесены изменения в пункт 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в соответствии с которым для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.

Распоряжением Губернатора Кировской области от 09.12.2019 № 82 «Об утверждении плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Кировской области,

включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона 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» определены способы восстановления прав граждан – участников долевого строительства, в том числе завершение строительства проблемного объекта при помощи механизма, закрепленного законом Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО «О мерах по защите прав граждан – пострадавших участников строительства жилья на территории Кировской области» (далее – закон Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО).

По информации разработчика в настоящее время по причине недостаточного финансирования строительства проблемного объекта, завершение строительства которого осуществляется за счет средств инвестора, произошло значительное замедление темпов осуществления строительных работ.

Учитывая вышеизложенное, в целях реализации положений Закона Кировской области от 28.12.2016 № 41-ЗО проектом вносятся соответствующие изменения в постановление Правительства Кировской области от 11.04.2018 № 176-П.

По информации разработчика социальными группами, заинтересованными в устранении проблемы, являются пострадавшие от недобросовестных действий застройщиков граждане – участники долевого строительства.

Положительный эффект от предполагаемого проектом правового регулирования заключается в том, что принятие проекта позволит актуализировать нормативную правовую базу в сфере регулирования долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, что предоставит возможность Правительству Кировской области принимать решения по завершению строительства и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков.

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия министерством установлено, что негативных последствий от принятия проекта не предполагается. В ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

Министерство считает, что достижение цели регулирования другими альтернативными вариантами регулирования не представляется возможным, предлагаемое разработчиком правовое регулирование является необходимым, а целесообразность решения проблем с помощью предлагаемого регулирования обоснована.

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

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 предлагаемого 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 или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Министр



Н.М. Крыжева