



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

Красный проспект, 34
г. Новосибирск, 630099
тел./факс (383) 227-40-43

Заместителю мэра города
Новосибирска – начальнику
департамента строительства и
архитектуры мэрии города
Новосибирска

Кондратьеву А. В.

от 06.08.2020 № 23/3.2/00768
На № _____ от _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

Департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – разработчик, департамент).

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 «О Порядке рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – постановление мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419).

Целью предлагаемого правового регулирования является приведение постановления мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 в соответствие с Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ), Порядком рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области 16.04.2019 № 138-п, а также совершенствование процедуры подачи ходатайства инициатором проекта, рассмотрения ходатайства мэрией города Новосибирска, оценки и сопоставления ходатайств.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о подготовке проекта муниципального правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная

демократия Новосибирской области» (<http://dem.nso.ru/lawandnpa/b77b6682-2274-4f1d-b208-b08c0689d253>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 06.05.2020 по 20.05.2020. По информации, предоставленной разработчиком, в указанный период предложения в связи с размещением уведомления не поступали.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 10.06.2020 по 09.07.2020. Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<http://dem.nso.ru/lawandnpa/b77b6682-2274-4f1d-b208-b08c0689d253>). В период проведения публичных консультаций предложения по проекту муниципального правового акта не поступали.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Действующая редакция постановления мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 определяет порядок рассмотрения ходатайств юридических лиц (инициаторов проектов) о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2, 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ. Предусмотренные проектом муниципального правового акта изменения распространяют данное регулирование также на отношения по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критерию, установленному пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, согласно которому реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 6 процентов общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат передаче в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта. Правовое регулирование определяет механизм реализации юридическими лицами масштабного инвестиционного проекта по указанному критерию, установленному Законом НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ. Также правовое регулирование направлено на защиту интересов

граждан, проживающих на территории города Новосибирска, включенных в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ).

В целях расширения предмета регулирования подпунктами 1.1, 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5.1, 1.2.7, 1.2.10 проекта муниципального правового акта в наименовании, преамбуле, пункте 1 постановления мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419; наименовании, пункте 1.1, подпунктах 1.3.1, 1.3.2, пунктах 3.1, 3.4, 3.5, 3.8, 3.13 Порядка, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок) слова «пунктами 2, 2.2» («критерию, установленному пунктом 2 или 2.2») заменяются словами «пунктами 2 – 2.2» («одному из критериев, установленных пунктами 2– 2.2»).

С учетом установленного критерия, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, подпунктами 1.2.2, 1.2.5.2 проекта муниципального правового акта изменены пункты 2.1, 3.5 Порядка, определяющие требования к ходатайству инициатора проекта и сообщению департамента о приеме ходатайств. Так, подпунктом 1.2.2 проекта муниципального правового акта предусмотрено, что для реализации масштабного инвестиционного проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, в ходатайстве инициатором указывается срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ. Согласно подпункту 1.2.5.2 проекта муниципального правового акта в сообщении о приеме ходатайств департаментом указывается максимальный срок передачи жилых помещений гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ. Кроме того, в пункте 2.1 Порядка устанавливается, что срок выплаты денежных средств, передачи жилых помещений исчисляется с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка, предоставленного в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, что устраняет имеющуюся правовую неопределенность при регулировании отношений, связанных с выплатой инициатором проекта денежных средств и передачей жилых помещений.

Подпунктом 1.2.6 проекта муниципального правового акта пункт 3.7 Порядка излагается в новой редакции, предусматривающей право инициатора проекта, подавшего ходатайство первоначально, изменить размер и срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома, срок передачи в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений для последующего расселения нанимателей и

собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, срок передачи жилых помещений и (или) размер общей площади жилых помещений, подлежащих передаче гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ – в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, срок реализации проекта, представив соответствующие сведения и (или) документы повторно в запечатанном конверте, не позднее, чем за день до вскрытия конвертов с ходатайствами и документами. Указанное правовое регулирование позволяет инициатору проекта после размещения сообщения о приеме ходатайств предложить более выгодные для бюджета города Новосибирска условия в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

Подпунктом 1.2.9 проекта муниципального правового акта пункт 3.11 Порядка предлагается дополнить нормой, в соответствии с которой сведения и (или) документы, представленные инициатором проекта повторно, рассматриваются наравне с иными ходатайствами, в соответствии с пунктом 3.9 Порядка. Подпунктом 1.2.10 проекта муниципального правового акта пункт 3.13 Порядка предлагается дополнить словами «(за исключением случая подачи сведений и (или) документов инициатором проекта повторно)». Указанные дополнения обеспечивают равные условия для инициаторов проекта при рассмотрении ходатайств, оптимизируют процесс рассмотрения ходатайств.

Подпунктом 1.2.11 проекта муниципального правового акта предусмотрено изложение раздела 4 Порядка в новой редакции. Так, для оценки ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (пункт 4.1 Порядка), включен показатель «размер выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома» (далее – «размер выплаты денежных средств») и исключен показатель «процент общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков». Для оценки ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ (пункт 4.2 Порядка), показатель «процент общей площади жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений» изменен на «общую площадь жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска жилых помещений» (далее – «общая площадь жилых помещений»). При этом для показателей «размер выплаты денежных средств» и «общая площадь жилых помещений» определен коэффициент значимости 0,9, что позволяет получить наивысший рейтинг инициатору проекта, предложившему

большой размер выплаты денежных средств, большую общую площадь жилых помещений, принести максимальную выгоду для бюджета города Новосибирска. Пунктами 4.2, 4.6, 4.7 проекта муниципального правового акта определены показатели оценки для ходатайства в отношении проекта, критерий для которого установлен пунктом 2.1 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, а также формулы, определяющие рейтинг, присуждаемый ходатайству по указанным показателям. Предложенное правовое регулирование позволяет выявить лучший масштабный инвестиционный проект, критерии для которого установлены пунктами 2 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона НСО от 01.07.2015 № 583-ОЗ, для его дальнейшей реализации на предоставленном в аренду без проведения торгов земельном участке.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента



М. А. Маслова