



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«04» октября 2018

№ 31

об оценке регулирующего воздействия проекта приказа министерства строительства Новосибирской области «О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения оценки), рассмотрело проект приказа министерства строительства Новосибирской области «О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – проект акта, Приказ), сводный отчёт о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчёт), сводку замечаний и предложений по итогам проведённых публичных консультаций по проекту акта и сводному отчёту, подготовленные министерством строительства Новосибирской области Новосибирской области (далее также – разработчик, Минстрой НСО).

1. Сведения о проведении публичных консультаций

1.1. Сведения о проведении публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта

Проект акта направлен на приведение отдельных положений Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждённого Приказом (далее также – Регламент) в соответствие с положениями действующих нормативных правовых актов:

- 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ)¹;

- Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее также – Федеральный закон № 294-ФЗ).

В соответствии с пунктом 10 Порядка проведения оценки уведомление о необходимости разработки проекта нормативного правового акта (далее – уведомление) не составляется и публичные консультации не проводятся по проектам административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг, а также если разработка проекта акта необходима исключительно в целях устранения в нормативном правовом акте Новосибирской области положений, противоречащих нормативному правовому акту большей юридической силы.

Учитывая, что проектом акта предлагается внести изменения в Регламент, а также то, что вышеперечисленные нормативные правовые акты являются актами большей юридической силы по отношению к Приказу, уведомление не составлялось, публичные консультации по уведомлению не проводились.

1.2. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчёту

Проект акта содержит положения, не предусмотренные подпунктами 1, 2 пункта 26 Порядка проведения оценки, регулирующими случаи проведения публичных консультаций в более длительные сроки, предусмотренные для проектов нормативных правовых актов, содержащих высокую и среднюю степени оценки регулирующего воздействия. Согласно пункту 26 Порядка проведения оценки срок проведения публичных консультаций по проекту акта и сводному отчёту (далее – публичные консультации), который содержит положения, относящиеся к низкой степени регулирующего воздействия, не может составлять менее 7 рабочих дней с даты размещения подготовленных разработчиком документов в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Данное требование соблюдено. Публичные консультации проводились в период с 04.09.2018 по 24.09.2018 (15 рабочих дней).

О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

- министерство финансов и налоговой политики Новосибирской области;
- мэрия города Новосибирска;

¹ Законом регулируются отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, 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 устанавливающий гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Новосибирское отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Ассоциация строительных организаций Новосибирской области;
- ГКУ НСО «Мост»;
- ООО «Сибирская концессионная компания»;
- Министерство.

1.3. Сведения об учёте поступивших предложений

Согласно информации, представленной разработчиком, в рамках проведения публичных консультаций замечания и предложения не поступили.

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Разработчик определил проблему, на решение которой направлен проект акта, как несоответствие Регламента действующему законодательству.

Исходя из содержания сводного отчёта, Министерство считает возможным уточнить проблему, изложив её, например, как несоответствие Приказа нормативным правовым актам большей юридической силы:

- Федеральному закону № 214-ФЗ;
- Федеральному закону № 294-ФЗ.

Вышеуказанное несоответствие приводит к негативным последствиям. Так, например, Регламент не содержит предусмотренной статьёй 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ обязанности контролирующего органа² по размещению в Единой информационной системе жилищного строительства информации о проведённых проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, сведений о вступивших в законную силу постановлениях о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности, что ограничивает доступ субъектов предпринимательской деятельности к необходимой им информации.

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

Разработчик обозначил следующую цель вводимого регулирования: приведение Регламента в соответствие с действующим законодательством. Считаю возможным уточнить цель вводимого регулирования, изложив её, например, в следующей редакции: приведение Приказа в соответствие с положениями нормативных правовых актов большей юридической силы (Федеральных законов № 214-ФЗ, № 294-ФЗ). Следовательно, индикатором достижения цели будет выступать принятие нормативного правового акта. Кроме того, разработчик указал в сводном отчёте, что количество проведённых

² В Новосибирской области – Минстрой НСО (раздел 3 настоящего заключения).

проверок в 2017 году составляет 54 проверки, по состоянию на 20.07.2018 - 32 проверки и ожидаемое значение по итогам 2018 года – 54 проверки. Количество проведённых проверок, по мнению Министерства, можно рассматривать как дополнительный индикатор.

Цель предлагаемого регулирования будет достигнута путём принятия нормативного правового акта «О внесении изменений в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, проектом акта предлагается внести изменения в Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно статье 2 Федерального закона № 294-ФЗ разработка административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности осуществляются в порядке, установленном законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Требования к разработке и утверждению областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области административных регламентов исполнения государственных функций установлены постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 604-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций Новосибирской области». Согласно пункту 2 указанного постановления регламенты разрабатываются органами власти Новосибирской области, к сфере деятельности которых относится исполнение государственной функции в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, а также с учётом иных требований к порядку исполнения государственных функций.

В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» Минстрой НСО является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В целях совершенствования организации работы по исполнению государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, строительство которых осуществляется на территории Новосибирской области (далее - государственная функция), и определения сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении государственной функции министерством строительства Новосибирской области приказом от 04.06.2015 № 116 был утверждён Регламент.

Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, проект акта направлен на устранение несоответствия Регламента положениям нормативных правовых актов большей юридической силы:

- Федеральному закону № 214-ФЗ;
- Федеральному закону № 294-ФЗ.

В целях приведения Регламента в соответствие с Федеральными законами № 214-ФЗ и 294-ФЗ разработчиком предлагается ряд изменений.

Так, например, подпункт 6 пункта 6 Регламента приводится в соответствие с подпунктом 2.6 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, в части уточнения государственных органов, которым контролирующий орган направляет уведомления: об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов; об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов; о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве; о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 указанной выше статьи. Кроме федерального органа, осуществляющего государственный кадастровый учёт, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости также уведомления направляются в его территориальные органы.

Также, проектом акта предлагается изложить подпункт 4 пункта 7 Регламента в новой редакции, соответствующей статье 23 Федерального закона № 214-ФЗ, согласно которой контролирующий орган³ направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел (подпункт 2 пункта 4 проекта акта).

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона № 294-ФЗ пункт 16 Регламента предлагается дополнить подпунктом 2.1 о новой административной процедуре: организация и проведение Минтрансом НСО мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и иными федеральными законами, правовыми актами РФ, регулируемыми отношения в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (подпункт 1 пункта 7 проекта акта).

³ Минстрой НСО.

В абзаце третьем пункта 18 Регламента уточняется дата поступления отчётности застройщика в Минстрой НСО: *дата её почтового отправления (в случае направления её почтой)* либо дата фактического предоставления в указанный орган государственной власти (пункт 9 проекта акта).

Проектом акта также предлагается привести пункт 22 Регламента в соответствие со статьёй 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ в следующей части. Согласно первому абзацу указанного пункта Регламента основанием для начала административной процедуры по проведению мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями является *поступление в Минстрой НСО сведений*, свидетельствующих о нарушениях обязательных требований. При этом, в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ таким основанием являются *задания* на проведение таких мероприятий, утверждаемые руководителем или заместителем руководителя органа государственного контроля (надзора). На основании изложенного, проектом акта предлагается изложить первый абзац пункта 22 Регламента в редакции, соответствующей по содержанию статье 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ (подпункт 1 пункта 11).

Согласно статье 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, *органы государственного контроля (надзора), осуществляют мероприятия по профилактике нарушений* обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений. При этом Регламент не содержит положений, регулирующих осуществление указанных мероприятий. В развитие положений статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ Регламент предлагается дополнить новым разделом «Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований» (пункт 12 проекта акта).

В соответствии со статьёй 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ пункт 37 Регламента дополняется новым абзацем, вводящем обязанность Минстроя НСО по размещению в Единой информационной системе жилищного строительства информации о проведённых проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством РФ, а также сведений о вступивших в законную силу постановлений Минстроя НСО о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности (пункт 18 проекта акта).

Часть предлагаемых разработчиком изменений носит юридико-технический характер. Например, в раздел Регламента «Перечень нормативных правовых актов, регулирующих исполнение государственной функции» включены реквизиты постановления Правительства РФ от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим

лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

4. Сведения о выявленных положениях проекта акта, затрудняющих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, либо способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области

В результате проведённого анализа в проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению; положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности
1	Наличие в проекте акта избыточных требований к составу, форме или срокам предоставления документов, сведений	Отсутствуют
2	Наличие в проекте акта избыточных требований к имуществу, персоналу, заключенным договорам	Отсутствуют
3	Наличие в проекте акта иных требований к субъекту предпринимательской, инвестиционной деятельности, не обусловленных необходимостью решения проблем регулирования	Отсутствуют
4	Наличие в проекте акта избыточных полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных лиц, недостаточность или отсутствие таких полномочий	Отсутствуют
5	Наличие в проекте акта иных положений, вводящих иные избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности или способствующих их введению; положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности	Отсутствуют

6	Наличие в проекте акта положений, которые могут быть неоднозначно истолкованы и привести в этом случае к ущемлению интересов субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности	Отсутствуют
7	Наличие в проекте акта положений, ограничивающих конкуренцию или создающих условия к этому	Отсутствуют
8	Наличие в проекте акта иных положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	Отсутствуют
9	Наличие в проекте акта положений, необоснованно запрещающих осуществление предпринимательской, инвестиционной деятельности (в том числе определенных видов такой деятельности) в Новосибирской области	Отсутствуют

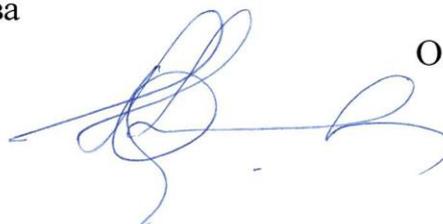
5. Выводы

5.1. По итогам проведения оценки регулирующего воздействия Министерство пришло к следующим выводам:

1) разработчиком приведено достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом правового регулирования;

2) в проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета Новосибирской области.

Заместитель Председателя Правительства
Новосибирской области — министр



О.В. Молчанова