



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

« 5 » марта 2019 г.

№ 4

**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 ОРВ), 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 приказа), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), подготовленные министерством строительства Новосибирской области (далее – Минстрой Новосибирской области, разработчик, соответственно), и сообщает следующее.

1. Сведения о проведении публичных консультаций

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

В соответствии с пунктом 10 Порядка проведения ОРВ уведомление о необходимости разработки проекта акта (далее – уведомление) не составляется и публичные консультации не проводятся по проектам административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг и по проектам актов о внесении в них изменений.

В связи с тем, что проектом приказа предлагается внести изменения в

Административный регламент исполнения функции по осуществлению надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утвержденный приказом Минстроя Новосибирской области от 04.06.2015 № 116 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – Административный регламент), уведомление не составлялось, публичные консультации по уведомлению не проводились.

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

Публичные консультации по проекту приказа и сводному отчету проводились в период с 19.12.2018 по 16.01.2019, информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/lawandanticorruption/34cf818a-1d01-45cf-9941-05a1760b9876>.

О проведении публичных консультаций, согласно представленной информации разработчика, были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Министерство;
- Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий;
- Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Совет Союза «Новосибирская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата»;
- Совет Новосибирского отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Ассоциация Регионального объединения работодателей «Строительное региональное партнерство»;
- Ассоциация строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области.

Проект приказа направлен на приведение Административного регламента в соответствие с нормативными правовыми актами Российской Федерации:

1) 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 № 214-ФЗ);

2) Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ);

3) Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях

опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 473-ФЗ);

4) постановлением Правительства РФ от 22.10.2015 № 1132 «О совместных плановых проверках, проводимых в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства РФ № 1132);

5) приказом Минэкономразвития России от 19.12.2016 № 817 «Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа» (далее – приказ Минэкономразвития России № 817).

1.3. Сведения об учете поступивших предложений

По информации, представленной разработчиком, в ходе публичных консультаций замечаний и предложений по проекту приказа не поступило.

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Заявленная разработчиком проблема, на решение которой направлен проект приказа, сформулирована следующим образом: Административный регламент не соответствует положениям Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона № 473-ФЗ, постановления Правительства РФ № 1132, приказа Минэкономразвития России № 817.

Негативным эффектом проблемы является несоответствие положений Административного регламента вышеуказанным федеральным нормативным правовым актам.

Характер проблемы сводится к несоответствию Административного регламента положениям Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона № 473-ФЗ, постановления Правительства РФ № 1132, приказа Минэкономразвития России № 817.

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

В качестве цели предлагаемого регулирования разработчик указал приведение Административного регламента в соответствие с положениями Федерального закона № 214-ФЗ, Федерального закона № 473-ФЗ, постановления Правительства РФ № 1132, приказа Минэкономразвития России № 817.

Индикатором достижения цели является принятие приказа.

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Как следует из положений части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

Согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» Минстрой Новосибирской области является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (далее – постановление Правительства Новосибирской области № 398-п).

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона № 294-ФЗ сроки и последовательность административных процедур при осуществлении вида регионального государственного контроля (надзора) устанавливаются административным регламентом осуществления регионального государственного контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности (вида регионального государственного контроля (надзора)).

В рамках полномочий, установленных абзацем третьим подпункта 2 пункта 11 постановления Правительства Новосибирской области № 398-п, Минстроем Новосибирской области разработан и принят Административный регламент.

Рассматриваемый проект приказа направлен на устранение несоответствия действующего Административного регламента положениям федеральных нормативных правовых актов, обладающих большей юридической силой, а именно: Федерального закона № 214-ФЗ; Федерального закона № 294-ФЗ; Федерального закона № 473-ФЗ; постановления Правительства РФ № 1132; приказа Минэкономразвития России № 817.

В силу ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» после принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом.

В целях приведения Административного регламента в соответствие с вышеуказанными нормативными правовыми актами разработчиком предлагается ряд изменений:

1. В соответствии с Федеральным законом № 473-ФЗ в Новосибирской области создана территория опережающего социально-экономического развития (далее – ТОСЭР) «Линево» (постановление Правительства РФ от 16.03.2018

№ 268 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Линево»).

Статьей 24 Федерального закона № 473-ФЗ установлены требования к проведению проверок в отношении резидентов ТОСЭР, отличающиеся от требований, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ, а именно: порядка формирования и согласования ежегодного плана проведения проверок, сроков проведения плановых и внеплановых проверок, выдачи предписаний об устранении нарушений требований законодательства, порядка согласования внеплановых проверок.

Разработчиком предлагается дополнить Административный регламент (*раздел «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме»*) положениями, касающимися выполнения административной процедуры при организации **плановых** и **внеплановых** проверок, проводимых в отношении резидентов ТОСЭР.

Так, в соответствии с пунктом 4 проекта приказа включение плановой проверки в сводный ежегодный план проведения совместных плановых проверок деятельности резидентов ТОСЭР, формируемый в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1132, является основанием для начала административной процедуры при организации **плановых** проверок в отношении резидентов ТОСЭР «Линево»¹.

Согласно пункту 5 проекта приказа основанием для организации **внеплановой** проверки в отношении резидента ТОСЭР «Линево» является истечение двух месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушений либо в сроки, определенные в предписании, но не позднее чем в течение шести месяцев (в случае если для устранения нарушений требуется более чем два месяца). Кроме того, в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 817, в представленном проекте приказа разработчиком излагается **процедура согласования** контролирующим органом проведение внеплановой проверки в отношении резидента ТОСЭР «Линево» с Минэкономразвития России².

Согласно пунктам 4, 6, 8 Федерального закона № 473-ФЗ срок проведения *плановой* проверки в отношении резидентов ТОСЭР составляет не более чем пятнадцать рабочих дней с даты начала ее проведения. В случае если резидент ТОСЭР является субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать сорок часов для малого предприятия и десять часов для микропредприятия в год. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных специальных расследований и экспертиз на основании мотивированных предложений должностных лиц органов государственного контроля (надзора) и органов муниципального контроля, проводящих проверку, срок проведения проверки продлевается, но не более чем на десять рабочих дней в отношении

¹ В силу положений статьи 24 Федерального закона № 473-ФЗ плановые проверки в отношении резидентов ТОСЭР проводятся контролирующим органом в виде совместных проверок.

² Порядок согласования проведения внеплановых проверок в отношении резидентов ТОСЭР утвержден приказом Минэкономразвития России № 817.

малых предприятий и не более чем на десять часов в отношении микропредприятий. Срок проведения *внеплановой* проверки не может превышать пять рабочих дней.

Поскольку вышеуказанные особенности состава и сроков проведения административных процедур в Административном регламенте отсутствуют, разработчиком предлагается дополнить пункты 31, 32 Административного регламента соответствующими положениями (пункты 7, 8 проекта приказа).

Вместе с тем, согласно абзацу второму пункта 8 проекта приказа предлагается дополнить пункт 32 Административного регламента абзацем следующего содержания:

«Министерство, участвующее в совместной плановой проверке резидента территории опережающего социально-экономического (*пропущено – «развития» прим.*) «Линево», уведомляют **уполномоченный орган** о плановой проверке не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или передают такое уведомлением иным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.».

Вышеуказанное положение коррелирует с положениями пункта 13 постановления Правительства РФ № 1132. Пунктом 4 постановления Правительства РФ № 1132 в рамках правил юридической техники введено сокращение используемого понятия «**уполномоченный орган**», под которым в вышеуказанном нормативном правовом акте подразумевается «федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в области создания территорий опережающего социально-экономического развития на территории федерального округа, территориях федеральных округов». Действующий Административный регламент, представленный разработчиком проект приказа, не содержит определение «**уполномоченного органа**», что создает юридико-лингвистическую неопределенность.

На основании вышеизложенного Министерство предлагает разработчику доработать пункт 8 проекта приказа в соответствии с указанными замечаниями.

2. Проектом приказа также предлагается дополнить Административный регламент положениями в соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон № 214-ФЗ.

Так, согласно подпункту 1.3 пункта 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ контролирующий орган получает от застройщика информацию о физическом лице, которое, в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие *более чем пять процентов*) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 6 Административного регламента закреплено право контролирующего органа на получение от застройщика информации о физическом лице, которое, в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие *более чем 25 процентов*) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.

Подпунктом 1 пункта 2 проекта приказа положения подпункта 1 пункта 6 Административного регламента приводятся в соответствие с вышеуказанными изменениями.

Согласно пункту 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено право контролирующего органа:

- получать от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (подпункт 2);

- ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (подпункт 6);

Действующий Административный регламент положения, предусмотренные подпунктами 2, 6 пункта 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ, не содержит. Разработчик предлагает включить в Административный регламент аналогичные нормы (подпункты 2, 3 пункта 2 проекта приказа).

Федеральным законом № 214-ФЗ (подпункт 9 пункта 6 статьи 23) предусмотрена обязанность контролирующего органа по направлению лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований вышеназванного Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и установлению сроков устранения этих нарушений.

В связи с изменениями, внесенными в Федеральный закон № 214-ФЗ, контролирующий орган обязан направить установленным лицам предписание об устранении нарушений требований Федерального закона № 214-ФЗ и установить сроки устранения этих нарушений, **в том числе в случае поступления уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-**

правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 3 проекта приказа разработчиком предлагается дополнить Административный регламент (подпункт 1 пункта 7) вышеуказанным положением.

Кроме того, в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 13 Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций Новосибирской области (постановление Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 604-п) пунктом 1 проекта приказа перечень нормативных правовых актов дополняется: Федеральным законом № 473-ФЗ, постановление Правительства РФ № 1132, приказом Минэкономразвития России № 817.

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

В результате проведенного анализа проекта приказа не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета Новосибирской области.

5. Выводы и предложения


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

5.1. Разработчиком в целом приведено достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

5.2. В проекте акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующие их введению, в том числе положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности.

5.3. Дополнительно Министерство рекомендует разработчику уточнить в пункте 8 проекта приказа понятие «уполномоченного органа» в соответствии с пунктом 13 постановления Правительства РФ № 1132.

Заместитель Председателя Правительства
Новосибирской области – министр



О.В. Молчанова