



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«06» июля 2017 г.

№ 16

об оценке регулирующего воздействия проекта приказа министерства строительства Новосибирской области «Об утверждении Административного регламента министерства строительства Новосибирской области предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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»

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект приказа министерства строительства Новосибирской области «Об утверждении Административного регламента министерства строительства Новосибирской области предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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 – проект акта), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), подготовленные министерством строительства Новосибирской области (далее – разработчик, Минстрой НСО).

1. Сведения о проведении публичных консультаций

1.1. Сведения о подготовке уведомления о необходимости разработки проекта акта и проведении по нему публичных консультаций

В соответствии с пунктом 10 Порядка проведения ОРВ уведомление о необходимости разработки проекта акта не составляется и публичные консультации по нему не проводятся по проектам административных регламентов предоставления государственных услуг.

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

Проект акта содержит положения, относящиеся к высокой степени регулирующего воздействия, поскольку устанавливает новые обязанности для субъектов предпринимательской деятельности. В соответствии с пунктом 26 Порядка проведения ОРВ срок проведения публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету должен составлять не менее 15 рабочих дней.

Данное требование соблюдено. Публичные консультации проводились в период с 22.05.2017 по 09.06.2017 (15 рабочих дней). Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.dem.nso.ru/lawandnpa/e5bfd7a3-7a2c-4c08-b591-949b91d62391>.

О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

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

1.3. Сведения об учете поступивших предложений

По информации, представленной разработчиком, в ходе публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету, замечания и предложения поступили от Союза «Новосибирская городская торгово-промышленная палата».

Замечания (предложения) участника публичных консультаций, информация об учете или причинах отклонения каждого замечания (предложения) разработчиком, а также позиция Министерства представлены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Замечание (предложение)	Информация об учете или причинах отклонения замечания (предложения) разработчиком	Позиция Министерства по замечанию (предложению)
1	<p>Представление документов, предусмотренных подпунктами 9-21 пункта 16 проекта акта, не основано на требованиях, содержащихся в части 2 статьи 3, статьях 20 и 21 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). Статьи 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ устанавливают требования, предъявляемые к проектной декларации, относительно необходимости включения в указанный документ информации о проекте строительства и информации о застройщике установленного в статьях содержания. Подпункты 9-21 пункта 16 проекта акта в предлагаемой редакции предполагают не проверку соответствия проектной декларации требованиям статей 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, т.е. наличие в проектной декларации установленной законом информации, а проверку содержания такой информации, указанной в проектной декларации.</p>	<p>Отклонено. В соответствии с ч.1 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.</p> <p>В соответствии с ч. 8 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик несет ответственность за размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Минстрой НСО в срок не более тридцати дней со дня получения заявления о выдаче заключения и проектной декларации выдает застройщику заключение о соответствии застройщика и проектной декларации</p>	<p>Министерство согласно с разработчиком в части необходимости проверки содержания информации, указанной в проектной декларации. При этом также поддерживает участника публичных консультаций в том, что представленный в пункте 16 проекта акта перечень запрашиваемых документов является избыточным. Обоснование позиции Министерства приведено в разделе 3 «Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования» настоящего заключения.</p>

		<p>требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения.</p> <p>В выдаче заключения отказывается, в том числе в случае несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. При этом проверяется не только наличие в проектной декларации установленной законом информации, но и осуществляется проверка содержащейся в проектной декларации информации. В связи с чем в проекте акта установлен расширенный перечень запрашиваемых документов.</p>	
2	<p>Подпункты 3 и 20 пункта 16 проекта акта дублируют друг друга в части необходимости предоставления документов об оплате уставного капитала застройщика.</p>	<p>Учтено</p>	<p>Поддерживает позицию участника публичных консультаций. Разработчиком замечание учтено.</p>
3	<p>Из содержания пунктов 16, 17, 18 проекта акта не ясно, какие документы подлежат представлению в оригинале, а какие в виде заверенных копий.</p>	<p>Учтено</p>	<p>Поддерживает позицию участника публичных консультаций. Разработчиком замечание учтено.</p>

2. Анализ проблем и целей регулирования

2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

В качестве проблемы разработчик в сводном отчете определил следующую: отсутствие порядка выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – заключение).

Характер заявленной проблемы заключается в отсутствии нормативного правового акта, обязательного в силу действующего регулирования.

По мнению разработчика, обозначенная проблема приводит к тому, что при отсутствии порядка выдачи вышеуказанного заключения о соответствии

застройщика и проектной декларации установленным требованиям у контролирующего органа имеется возможность по своему усмотрению запрашивать документы.

Министерство считает возможным согласиться с обозначенной разработчиком проблемой.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 304-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившие в силу с 01.01.2017, которые, в том числе, установили новые требования к застройщикам и расшили полномочия контролирующего органа. Согласно части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ (Минстрой НСО¹), требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ. Соответствие указанным требованиям подтверждается заключением, выдаваемым Минстроем НСО (п. 1.2. ч. 6 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ).

При отсутствии такого заключения застройщик не вправе привлекать денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве.

Выдача заключения является государственной услугой. В соответствии с п. 1 частью 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон № 210-ФЗ) органы, предоставляющие государственные услуги обязаны предоставлять государственные услуги в соответствии с административными регламентами. Требования к разработке и утверждению областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области административных регламентов предоставления государственных услуг установлены постановлением Правительства Новосибирской области от 18.10.2010 № 176-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области административных регламентов предоставления государственных услуг» (далее - постановление Правительства НСО № 176-п).

2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

Целью предлагаемого регулирования является определение порядка выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

¹ 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 качестве индикаторов достижения цели предлагаемого регулирования разработчик указал следующие:

Таблица №2

№	Наименование индикатора	Текущее значение	Ожидаемое значение
1	Наличие порядка (административного регламента) предоставления государственной услуги выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.	Отсутствие порядка (административного регламента).	Принят в 2017 году.
2	Количество выданных заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.	По состоянию на 16.05.2017 выдано 15 заключений ² .	Планируется в 2017 в совокупности выдать 50 заключений.

Из таблицы №2 видно, что в период с 01.01.2017 по 16.05.2017 заключение фактически выдавалось в отсутствие порядка на основании положений Федерального закона № 214-ФЗ.

По информации, представленной разработчиком, за I квартал 2017 года в Минстрой НСО 172 застройщика³ предоставили отчетность застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Новосибирской области число строительных организаций и их территориально-обособленных подразделений в Новосибирской области составляет 68 (без учета субъектов малого предпринимательства), из них строительство жилых и нежилых зданий осуществляет 31 предприятие.⁴

По статистическим данным в Новосибирской области за январь – март 2017 года введено в действие (эксплуатацию) 1157 зданий жилого назначения общей площадью 394,2 тыс. кв.м. (см. таблицу №3)

Таблица №3⁵

² Заключения выдавали в отсутствие порядка на основании положений Федерального закона № 214-ФЗ.

³ С учетом субъектов малого предпринимательства.

⁴ Информация представлена исходя из основного вида деятельности организации. Статистический бюллетень «Основные показатели деятельности организации по строительству в Новосибирской области (январь – март 2017)»// <http://sibstat.nso.ru/adm2017/list5-3.htm>

⁵ http://novosibstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/novosibstat/ru/statistics/enterprises/construction/

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий по видам в январе – марте 2017 года

	<i>Количество зданий, единиц</i>	<i>Общий строительный объем зданий, тыс. куб. м</i>	<i>Общая площадь зданий, тыс. кв. м</i>
Введено в действие зданий	1217	1733,9	450,9
в том числе:			
жилого назначения	1157	1348,7	394,2
нежилого назначения	60	385,2	56,7
из них введено зданий:			
промышленных	10	83,6	11,8
сельскохозяйственных	1	6,7	1,4
коммерческих	12	45,7	12,3
административных	1	7,7	2,0
других	36	241,5	29,2

3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Как уже было отмечено ранее в настоящем заключении, требования к содержанию административных регламентов предоставления государственных услуг определены в постановлении Правительства НСО № 176-п.

Согласно заключения, подготовленного Министерством⁶, по итогам экспертизы проекта акта на соответствие требованиям, предъявляемым Федеральным законом № 210-ФЗ и постановлением Правительства Новосибирской области № 176-п, проект акта соответствует требованиям, предъявляемым к нему вышеуказанными актами.

Заявителями по проекту акта являются застройщики, планирующие привлечь денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве.

Услуга предоставляется Минстроем НСО в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заявления о ее предоставлении.

Результатом предоставления государственной услуги является:

1) выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) мотивированный отказ в выдаче заключения.

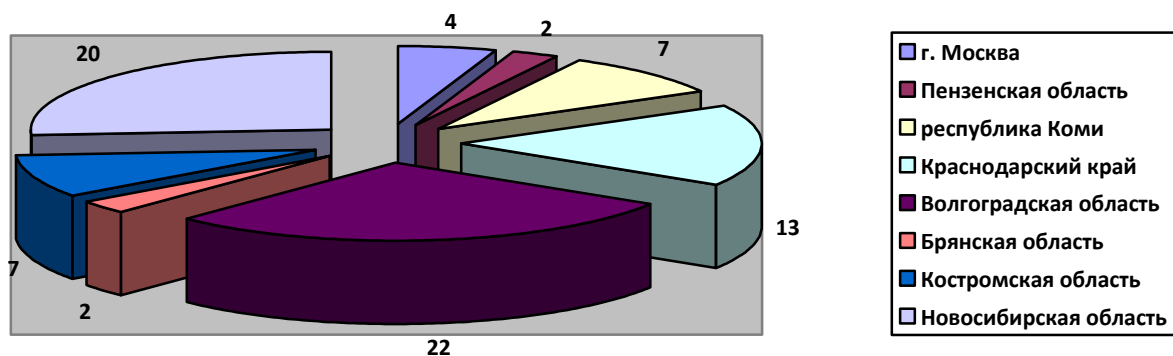
Для получения заключения застройщик обязан представить в Минстрой НСО документы, указанные в пункте 16 проекта акта. Необходимо отметить, что в федеральном законодательстве не определен перечень документов, которые в обязательном порядке должен предоставить застройщик для получения государственной услуги. Перечень документов субъекты РФ определяют в административных регламентах исходя из требований, установленных частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, которым должны соответствовать застройщик и проектная декларация.

На момент подготовки настоящего заключения в ряде субъектов РФ уже приняты административные регламенты предоставления государственной услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации

⁶ Заключение №29 от 27.04.2017

вышеуказанным требованиям. В таблице №4⁷ приведен сравнительный анализ перечня документов, указанного в административных регламентах субъектов РФ, представляемых в обязательном порядке застройщиком для предоставления государственной услуги.

На диаграмме представлено количество документов, которые застройщики направляют в контролирующий орган в обязательном порядке для оказания им государственной услуги по выдаче заключения, в разрезе субъектов РФ, указанных в таблице №4.



⁷ В таблицу включены субъекты РФ, у которых административные регламенты по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, по состоянию на 22.06.2017 были включены в СПС «Консультант плюс – регион».

Таблица №4

Административный регламент города Москва ⁹	Административный регламент Пензенской области ¹⁰	Административный регламент Республики Коми ¹¹	Административный регламент Краснодарского края ¹²	Административный регламент Волгоградской области ¹³	Административный регламент Брянской области ¹⁴	Административный регламент Костромской области ¹⁵
<p>1. Заявление. 2. Проектная декларация. 3. Документ, удостоверяющий личность заявителя. 4. Документ, подтверждающий полномочие представителя действовать от имени застройщика.</p>	<p>1. Заявление 2. Проектная декларация.</p>	<p>1. Заявление. 2. Проектная декларация. 3. Документ, подтверждающий оплату уставного капитала застройщика. 4. Приказ о назначении на должность главного бухгалтера. 5. Договор поручительства, заключенный в соответствии со статьей 15.3 Федерального</p>	<p>1. Заявление 2. Проектная декларация. 3. Документ, подтверждающий оплату уставного капитала застройщика 4. Документ, подтверждающий, что в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации. 5. Документ, подтверждающий, что в отношении застройщика отсутствует решение</p>	<p>1. Заявление. 2. Проектная декларация. 3. Документы, подтверждающие оплату уставного капитала застройщика. 4. Документы, подтверждающие полномочия директора и главного бухгалтера застройщика (поручителя (сопоручителей) застройщика). 5. Договоры поручительства,</p>	<p>1. Заявление. 2. Проектная декларация.</p>	<p>1. Заявление 2. Проектная декларация. 3. Заявление о сообщении паспортных данных директора и главного бухгалтера. 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская (финансовая) отчетность. 5. Решение налогового органа о предоставлении заявителю отсрочки либо</p>

⁸ В таблице наименования документов представлены в сокращенном виде.

⁹ Постановление Правительства Москвы от 22.02.2017 № 55-ПП.

¹⁰ Приказ Госжилстройтехинспекции Пензенской обл. от 14.04.2017 № 12-36

¹¹ Приказ Службы Республики Коми стройжилтехнадзора от 15.05.2017 № 01-01-08/55

¹² Приказ Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 25.01.2017 № 12

¹³ Приказ инспекции государственного строительного надзора Волгоградской обл. от 10.03.2017 № 23-н

¹⁴ Приказ департамента строительства и архитектуры Брянской области от 26.01.2017 № 11п

¹⁵ Приказ Департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 13.02.2017 № 1-нп

		<p>закон № 214-ФЗ. 6. Документ, удостоверяющий личность представителя (если документы подает представитель).</p> <p>7. Протокол общего собрания участников юридического лица (если документы подает директор), а также документ, удостоверяющий личность директора.</p>	<p>арбитражного суда о введении процедур банкротства. 6. Документ, подтверждающий факт того, что в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания. 7. Документ, подтверждающий факт того, что в реестре недобросовестных (согласно Федерального закона № 223-ФЗ, Федерального закона № 44-ФЗ) отсутствуют сведения о застройщике. 8. Документ, подтверждающий факт того, что в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже</p>	<p>заключенные застройщиком в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ; 6. Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельства о членстве в иных некоммерческих организациях. 7. Утвержденная бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату. 8. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома. 8. Заключение экспертизы проектной документации и</p>	<p>рассрочки, либо инвестиционного налогового кредита в соответствии с законодательством РФ (в случае наличия такого решения). 6. Договор с заявителем об инвестиционном налоговом кредите (в случае заключения такого договора); 7. Вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате сумм недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ исполненной или признаны</p>
--	--	---	--	---	--

			<p>земельного участка (пункты 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ), отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о директоре застройщика).</p> <p>9. Документ, подтверждающий факт того, что у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы РФ.</p> <p>10. Документ, подтверждающий факт того, что у директора и главного бухгалтера застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики.</p> <p>11. Копия разрешения на строительство.</p> <p>12. Копии</p>	<p>результатов инженерных изысканий (если проведение требуется по закону).</p> <p>9. Сводный сметный расчет стоимости строительства.</p> <p>10. Договоры, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договоры, предусмотренные законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.</p> <p>11. Кредитные договоры, предусматривающие целевой кредит на строительство многоквартирных домов.</p> <p>12. Договоры (соглашения), на</p>	<p>безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах (в случае принятия такого решения).</p>
--	--	--	--	---	--

			<p>правоустанавливающих документов на земельный участок для строительства многоквартирного дома.</p> <p>13. Документ, содержащий информацию о физическом лице, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным застройщиком.</p>	<p>основания которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства.</p> <p>13. Договор поручительства, заключенный застройщиком с банком.</p> <p>14. Выписка из реестра акционеров застройщика (учредителя застройщика).</p> <p>15. Договоры на выполнение инженерных изысканий.</p> <p>16. Договоры на выполнение архитектурно-строительного проектирования многоквартирного</p>		
--	--	--	---	---	--	--

				<p>дома, иная информация о лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование.</p> <p>17. Технические условия на подключение многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>18. Технические условия, договоры на подключение многоквартирного дома к сети связи.</p> <p>19. Учредительные документы застройщика.</p> <p>20. Заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (если экспертиза необходима по закону).</p> <p>21. Договор (соглашение), предусматривающ</p>	
--	--	--	--	--	--

				ий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. 22.Согласие директора и главного бухгалтера застройщика (поручителя, сопоручителей застройщика) на обработку персональных данных.		
--	--	--	--	---	--	--

В пункте 16 проекта акта определен перечень документов, которые застройщик обязан представить для получения услуги по выдаче заключения. Важно отметить, что документы могут быть представлены заявителем, в том числе, через личный кабинет в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (www.gosuslugi.ru). Это следующие документы.

1) Заявление о выдаче заключения.

Форма заявления приведена в приложении к проекту акта.

2) Проектная декларация.

Согласно проекту акта проектная декларация направляется застройщиком в Минстрой НСО с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. До обеспечения технической возможности заполнения электронной формы проектной декларации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» застройщик представляет проектную декларацию, изменения в проектную декларацию лично либо через уполномоченного представителя в Минстрой НСО.

Как видно из таблицы №4 документы, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 16 проекта акта, включены во все административные регламенты по предоставлению данной услуги. Это объясняется тем, что в части 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ определено, что для получения заключения застройщик представляет в уполномоченный орган проектную декларацию.

3) Документ, подтверждающий, что уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) полностью оплачен и составляет не менее чем минимальный размер, указанный в части 2.1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

Данный документ также в большинстве субъектов РФ (из числа указанных в таблице №4) предоставляется застройщиком для оказания услуги. Указанный документ позволит проверить соответствие застройщика требованию, определенному в подпункте 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

4) Копии учредительных документов заявителя, со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату подачи заявления о предоставлении государственной услуги.

По мнению Министерства, представление указанного документа, с точки зрения оценки соответствия застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ, является избыточной обязанностью застройщика. Из таблицы №4 видно, что учредительные документы запрашиваются с застройщика только в Волгоградской области.

Представляется, что всю информацию о юридическом лице¹⁶ можно получить из единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ). Выписка из ЕГРЮЛ включена в перечень документов, которые Минстрой НСО запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия (пункт 18 проекта акта).

Расходы застройщиков на подготовку и предоставление вышеуказанного документа в Минстрой НСО при условии, что каждый застройщик обратится один раз в год за оказанием данной услуги, составят оценочно около 47 643 рублей¹⁷.

С учетом изложенного, Министерство рекомендует разработчику исключить документ, указанный в подпункте 4 пункта 16 проекта акта.

5) Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя.

Представление указанного документа является, по мнению Министерства, обоснованным и позволяет установить факт того, что лицо, подающее документы, является правомочным представителем юридического лица, от имени которого подает заявление.

б) Документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа застройщика (поручителя застройщика), и главного бухгалтера застройщика (поручителя застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета с приложением справки содержащей данные о фамилии, имени, отчестве, месте рождения и регистрации, номере СНИЛС указанных лиц.

7) Согласие физического лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа застройщика (поручителя застройщика), осуществляющего полномочия главного бухгалтера застройщика (поручителя застройщика) или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета, на обработку персональных данных по форме согласно Приложению № 3 к проекту акта.

Указанные в подпунктах 6, 7 пункта 16 проекта акта документы необходимы для того, чтобы проверить застройщика на соответствие требованию, определенному в подпункте 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ.¹⁸

¹⁶ Из понятия «застройщик», приведенного в статье 2 Федерального закона № 214-ФЗ, следует, что застройщиком могут быть только юридические лица (любой организационно-правовой формы).

¹⁷ Расчеты произведены с использованием методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования (утв. приказом Минэкономразвития России от 22.09.2015 № 669), с помощью калькулятора расчета издержек, размещенного на сайте: <http://regulation.gov.ru>. При расчетах использовались следующие данные: среднемесячная начисленная заработная плата работников в сфере строительства в Новосибирской области – 18614 рублей (Статистический бюллетень «Численность и начисленная заработная плата работников предприятий и организаций Новосибирской области, январь 2017 г.// <http://sibstat.nso.ru/adm2017/list9.htm>), количество застройщиков - 172 (информация Минстроя НСО о количестве застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по состоянию на I квартал 2017 г.), количество обращений за услугой в год - каждый застройщик обратится один раз.

¹⁸ Подпункт 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ: у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по

Согласие указанных субъектов необходимо для того, чтобы направить запрос в МВД для получения информации о наличии/отсутствии у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также информации о том, применялись ли в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции.

Предоставление согласия на обработку персональных данных соответствует требованию части 3 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ¹⁹.

По мнению Министерства, обязанность по представлению указанных в подпунктах 6, 7 пункта 16 проекта акта документов не является избыточной для застройщика.

8) Копии договоров поручительства, заключенных застройщиком в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ, а также договоров поручительства, заключенных в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ поручителем (сопоручителями) застройщика с другими застройщиками.

Федеральный закон № 214-ФЗ допускает ситуацию, когда договор участия в долевом строительстве может быть заключен застройщиком, минимальный размер уставного капитала которого ниже той минимальной величины, которая установлена в законе. Это возможно в том случае, если застройщик заключил договор поручительства. Договор поручительства подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации до даты государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве (статья 15.3 Федерального закона № 214-ФЗ).

Поручителем или сопоручителем по договору поручительства может являться юридическое лицо, которое является учредителем (участником) юридического лица - застройщика и отвечает требованиям, предусмотренным в отношении этого застройщика пунктами 2 - 8 части 2 статьи 3 Федерального

ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

¹⁹ Часть 3 статьи 7: В случае, если для предоставления государственной или муниципальной услуги необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, и если в соответствии с федеральным законом обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении за получением государственной или муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Документы, подтверждающие получение согласия, могут быть представлены в том числе в форме электронного документа. Действие настоящей части не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

закона № 214-ФЗ. В разделе 7 проектной декларации застройщик обязан указать сведения о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц установленным требованиям.

Представляется, что обязанность по представлению указанного в подпункте 8 пункта 16 проекта акта документа распространяется на тех застройщиков, чей уставный капитал оплачен не полностью, либо минимальный размер уставного капитала которого ниже той минимальной величины, которая установлена в законе. Ссылка на статью 15.3 Федерального закона №214-ФЗ определяет тех застройщиков, для которых представление указанного документа является обязательным.

Принимая во внимание вышеизложенное, Министерство полагает, что предоставление документа, указанного в подпункте 8 пункта 16 проекта акта не будет являться избыточной обязанностью застройщика.

9) Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельства о членстве в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях).

Согласно статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией. При этом в свидетельство о допуске могут быть внесены изменения, действие свидетельства может быть прекращено. В связи с чем, копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, по мнению Министерства, не может являться документом, направленным на проверку застройщика и проектной декларации требованиям, установленным в Федеральном законе № 214-ФЗ.

В соответствии со статьей 55.17 Градостроительного кодекса РФ саморегулируемые организации обязаны вести реестр членов саморегулируемой организации. В реестре, в том числе содержится информация о членах данной организации, о приостановлении, о возобновлении, об отказе в возобновлении или о прекращении действия свидетельства о допуске члена саморегулируемой организации к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Таким образом, актуальная информация Минстроем НСО может быть получена из реестра саморегулируемых организаций.

В таблице № 4 указанные в подпункте 9 пункта 16 проекта акта документы, в качестве обязательных для предоставления застройщиком, предусмотрены только в административном регламенте Волгоградской области.

Расходы застройщиков на подготовку и представление вышеуказанных документов в Минстрой НСО при условии, что каждый застройщик обратиться один раз в год за оказанием данной услуги, составят оценочно около 7623 рублей.²⁰

²⁰ Расчеты произведены с использованием методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования (утв. приказом Минэкономразвития России от 22.09.2015 № 669), с помощью калькулятора расчета издержек, размещенного на сайте: <http://regulation.gov.ru>. При расчетах использовались следующие данные:

Принимая во внимание вышеизложенное, Министерство полагает, что **представление документов, указанных в подпункте 9 пункта 16 проекта акта, является для застройщика избыточной обязанностью, в связи с чем рекомендует разработчику исключить указанные документы из проекта акта.**

10) *Утвержденная бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату.*

В соответствии с распоряжением Правительства РФ №2326-р от 01.11.2016 бухгалтерская (финансовая) отчетность организации включена в Перечень документов и сведений, находящихся в распоряжении отдельных федеральных органов исполнительной власти и необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг исполнительным органам государственной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации в порядке межведомственного взаимодействия предоставляется Росстатом.

Расходы застройщиков на подготовку и предоставление копии *бухгалтерской отчетности* при условии, что каждый застройщик обратится один раз в год за оказанием данной услуги, составят оценочно около 47643 рублей.²¹

С учетом изложенного, Министерство предлагает разработчику исключить документ, указанный в подпункте 10 пункта 16 проекта акта. Документ может быть включен в пункт 18 проекта акта.

11) *Копия сводного сметного расчета стоимости строительства.*

12) *Копия раздела I «Пояснительная записка» проектной документации.*

Требование к сводному сметному расчету стоимости строительства, к содержанию раздела I «Пояснительная записка» проектной документации определены постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В частности, в разделе I «Пояснительная записка» проектной документации содержатся исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг); сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической

среднемесячная начисленная заработная плата работников в сфере строительства в Новосибирской области – 18614 рублей (Статистический бюллетень «Численность и начисленная заработная плата работников предприятий и организаций Новосибирской области, январь 2017 г.// <http://sibstat.nso.ru/adm2017/list9.htm>), количество застройщиков - 172 (информация Минстроя НСО о количестве застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по состоянию на I квартал 2017 г.), количество обращений за услугой в год - каждый застройщик обратится один раз.

²¹ Расчеты произведены с использованием методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования (утв. приказом Минэкономразвития России от 22.09.2015 № 669), с помощью калькулятора расчета издержек, размещенного на сайте: <http://regulation.gov.ru>. При расчетах использовались следующие данные: среднемесячная начисленная заработная плата работников в сфере строительства в Новосибирской области – 18614 рублей (Статистический бюллетень «Численность и начисленная заработная плата работников предприятий и организаций Новосибирской области, январь 2017 г.// <http://sibstat.nso.ru/adm2017/list9.htm>), количество застройщиков - 172 (информация Минстроя НСО о количестве застройщиков, осуществляющих деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по состоянию на I квартал 2017 г.), количество обращений за услугой в год - каждый застройщик обратится один раз.

энергии;) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование; сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства и другие.

Представляется, что документы, указанные в подпунктах 11, 12 пункта 16 необходимы для проверки проекта строительства на соответствие требованиям, указанным в статье 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

С учетом изложенного, Министерство не считает обязанность по предоставлению застройщиком документов, указанных в подпункте 11, 12 пункта 16 проекта акта, избыточной.

13) *Копии кредитных договоров, предусматривающие целевой кредит на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (при наличии).*

Раздел 20 проектной декларации содержит информацию «Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства». Представляется, что информация, содержащаяся в договорах, необходима для проверки сведений, указанных в данном разделе. В связи с чем, Министерство не считает обязанность по предоставлению застройщиком документов, указанных в подпункте 13 пункта 16 проекта акта, избыточной.

14) *Копия договора поручительства, заключенного застройщиком с банком (при наличии).*

15) *Копия договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 12.1, статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ (при наличии).*

Согласно части 2 статьи 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:

1) поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Согласно частям 2 и 9 статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ:

- застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом № 214-ФЗ, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет

страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

- договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

В разделе 19 формы проектной декларации (утв. приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр) застройщик обязан отразить информацию о способе обеспечения исполнения им обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Представляется, что документы, указанные в подпунктах 14, 15 пункта 16 проекта акта, направлены на проверку данной информации.

С учетом изложенного, Министерство не считает обязанность по предоставлению застройщиком документов, указанных в подпункте 14, 15 пункта 16 проекта акта, избыточной.

16) Выписка из реестра акционеров застройщика (учредителя застройщика), содержащая информацию 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.

Согласно статье 23 Федерального закона № 214-ФЗ контролирующий орган (Минстрой НСО) в рамках осуществления контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с указанным Федеральным законом вправе получать от застройщика информацию 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. При этом указанное полномочие не связано с оказанием Минстроем НСО услуги по выдаче заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Из анализа указанных требований, по мнению Министерства, не вытекает необходимость предоставления документа, указанного в подпункте 16 пункта 16 проекта акта. В связи с чем, представление указанного документа является избыточной обязанностью застройщика.

Расходы на подготовку и предоставление в Минстрой НСО *выписки из реестра акционеров застройщика* при условии, что каждый застройщик обратиться один раз в год за оказанием данной услуги, составят оценочно около 19057 рублей.²²

²² Расчеты произведены с использованием методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования (утв. приказом Минэкономразвития России от 22.09.2015 № 669), с помощью калькулятора расчета издержек, размещенного на сайте: <http://regulation.gov.ru>. При расчетах использовались следующие данные: среднемесячная начисленная заработная плата работников в сфере строительства в Новосибирской области – 18614 рублей (Статистический бюллетень «Численность и начисленная заработная плата работников предприятий и организаций Новосибирской области, январь 2017 г.// <http://sibstat.nso.ru/adm2017/list9.htm>), количество застройщиков - 172 (информация Минстроя НСО о количестве застройщиков, осуществляющих деятельность,

С учетом изложенного Министерство предлагает разработчику исключить документ, указанный в подпункте 16 пункта 16 проекта акта.

17) Копии договоров на выполнение инженерных изысканий.

18) Копии договоров на выполнение архитектурно-строительного проектирования многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

19) Копии договоров на подключение многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости к сети связи.

20) Копия заключения государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости подлежит такой экспертизе в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

По мнению Министерства, представление документов, указанных в подпунктах 17, 18, 20 пункта 16 проекта акта, необходимо для проверки сведений, содержащихся в разделе 10 формы проектной декларации «О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом».

Документ, указанный в подпункте 19 пункта 16 проекта акта, по мнению Министерства, необходим для проверки сведений, содержащихся в разделе 14 формы проектной декларации «О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи».

С учетом изложенного, Министерство не считает обязанность по предоставлению застройщиком документов, указанных в данных подпунктах, избыточной.

В пункте 18 проекта акта определен перечень документов (информации), запрашиваемых по каналам межведомственного взаимодействия, находящихся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственной услуги, которые заявитель может представить по собственной инициативе. Это следующие документы (информация).

1) выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) или уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;

2) выписка из ЕГРЮЛ;

3) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства, по состоянию на I квартал 2017 г.), количество обращений за услугой в год - каждый застройщик обратится один раз.

4) разрешение на строительство;

5) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства;

б) документ, подтверждающий, что у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции;

7) документ, подтверждающий, что в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, не применялось административное наказание в виде дисквалификации (сведения из Реестра дисквалифицированных лиц);

8) документы, подтверждающие, что у юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.

Представление вышеуказанных документов является правом, а не обязанностью застройщика. Документы необходимы для проверки застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В пункте 57 проекта акта определено, что в случае, если в ЕГРН не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, застройщик обязан представить *недостающие документы* самостоятельно.

По мнению Министерства, формулировка «*недостающие документы*» не позволяет определить, какие документы должны быть представлены

застройщиком. Из содержания пункта 21 Федерального закона № 214-ФЗ, раздела 12 формы проектной декларации следует, что «недостающими документами», предположительно, являются правоустанавливающие документы на земельный участок.

Принимая во внимание вышеизложенное, Министерство рекомендует разработчику в пункте 57 проекта акта уточнить наименование документа, представляемого в Минстрой НСО в случае отсутствия в ЕГРН сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок.

Минимальные финансовые затраты застройщиков на подготовку документов, предоставление которых, по мнению Министерства, относится к избыточным требованиям проекта акт (4 документа), составляют оценочно около 122 тысяч рублей (таблица №5).

Таблица №5

№	Наименование документа	Затраты застройщиков на подготовку документов, руб.
1	Копии учредительных документов заявителя, со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату подачи заявления о предоставлении государственной услуги.	47643
2	Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, свидетельства о членстве в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях).	7623
3	Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату.	47643
4	Выписка из реестра акционеров застройщика (учредителя застройщика), содержащая информацию 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.	19057
	Итого	121966

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

В результате проведенного анализа в проекте акта были 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, Новосибирской области, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области:

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
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	<p>1. Всю необходимую для оказания услуги информацию, указанную в учредительных документах заявителя, можно получить из выписки из ЕГРЮЛ. В связи с чем, представление застройщиком документов, указанных в подпункте 4 пункта 16 проекта акта, является избыточным.</p> <p>2. Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не может являться документом, направленным на проверку застройщика и проектной декларации требованиям, установленным в Федеральном законе № 214-ФЗ. В связи с чем представление застройщиком данного документа является избыточным (подпункт 9 пункта 16 проекта акта).</p> <p>3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации в порядке межведомственного взаимодействия предоставляется Росстатом. В связи с чем, представление застройщиком документов, указанных в подпункте 10 пункта 16 проекта акта, является избыточным.</p> <p>4. Из проекта акта не ясно на проверку соблюдения каких требований направлен запрос документа, указанного в подпункте 16 пункта 16 проекта акта. В связи с чем, представление указанного документа является избыточной обязанностью застройщика.</p>
4	Наличие в проекте акта избыточных полномочий органов государственной	отсутствуют

	власти, органов местного самоуправления, их должностных лиц, недостаточность или отсутствие таких полномочий	
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	1. Формулировка «недостающие документы» в пункте 57 проекта акта не позволяет определить, какие документы должны быть представлены застройщиком в случае отсутствия в ЕГРН сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок. Из содержания пункта 21 Федерального закона № 214-ФЗ, раздела 12 проектной декларации следует, что «недостающими документами» предположительно могут являться правоустанавливающие документы на земельный участок.
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 и рекомендации

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

5.1. При проведении оценки регулирующего воздействия приведено достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

5.2. В проекте акта имеются положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской деятельности. В целях их устранения Министерство полагает возможным рекомендовать разработчику следующее:

1. Исключить подпункт 4 пункта 16 проекта акта в связи с тем, что всю необходимую для оказания услуги информацию, указанную в учредительных документах заявителя, можно получить из выписки из ЕГРЮЛ, которую Минстрой НСО запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия.

2. Исключить подпункт 9 пункта 16 проекта акта, поскольку на основании информации, содержащейся в копии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не всегда можно получить достоверную информацию о застройщике (в части наличия (отсутствия) у него указанного допуска к работам на момент подачи им заявления на выдачу заключения).

3. Исключить подпункт 10 пункта 16 проекта акта, поскольку бухгалтерская (финансовая) отчетность организации в порядке межведомственного взаимодействия предоставляется Росстатом. Документ «Бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату» может быть включен в пункт 18 проекта акта.

4. Исключить подпункт 16 пункта 16 проекта акта в связи с тем, что из проекта акта не ясно, на проверку соблюдения каких требований направлен запрос выписки из реестра акционеров застройщика.

5. В пункте 57 проекта акта уточнить наименование документа, представляемого в Минстрой НСО в случае отсутствия в ЕГРН сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок.

Заместитель Председателя Правительства
Новосибирской области — министр

О.В. Молчанова

