



МЭРИЯ
города Новосибирска
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

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

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

Улитко Е. В.

от 08.04.2025 № 23/3.3/00448
На № _____ от _____

Заключение

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города
Новосибирска «О внесении изменений в Порядок передачи инициаторами
масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в
муниципальную собственность города Новосибирска, утвержденный
постановлением мэрии города Новосибирска от 14.04.2021 № 1217»**

Правовым департаментом мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о правовом департаменте мэрии города Новосибирска и его структурных подразделениях, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.11.2024 № 9905, проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 14.04.2021 № 1217» (далее – проект муниципального правового акта).

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

Проектом муниципального правового акта предлагается внесение изменений в Порядок передачи инициаторами масштабных инвестиционных проектов жилых помещений в муниципальную собственность города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 14.04.2021 № 1217 (далее – Порядок). Целью вносимых проектом муниципального правового акта изменений является совершенствование Порядка,

приведение Порядка в соответствие с требованиями постановления Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 16.06.2021 № 103 «Об утверждении Типового порядка передачи жилых помещений в собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу».

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395. Уведомление о намерении разработать проект муниципального правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/25441>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 29.01.2025 по 11.02.2025, по информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/25441>). Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 18.02.2025 по 10.03.2025. О проведении публичных консультаций дополнительно были извещены исполняющий обязанности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Союз «Торгово-промышленная палата Новосибирской области», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Новосибирское областное отделение

Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России», а также члены экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности. В рамках публичных консультаций по проекту муниципального правового акта предложения не поступали.

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

Подпунктом 1.1 проекта муниципального правового акта подпункт 1.3.2 Порядка излагается в редакции, согласно которой инициатором масштабного инвестиционного проекта является юридическое лицо, обращающееся в мэрию города Новосибирска с ходатайством, при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате подачи ходатайства, опыт работы в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10000 квадратных метров, подтвержденный полученными в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешениями на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, соответствующее требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п, и которому на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области предоставлен земельный участок на территории города Новосибирска в аренду без торгов для реализации проекта. Подпунктом 1.2 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в подпункт 1.3.3 Порядка, определяющий понятие «декларация инициатора проекта», в соответствии с которыми декларацией инициатора проекта является документ, содержащий сведения об инициаторе проекта, проекте и обязательствах инициатора проекта, составленный инициатором проекта по форме, установленной постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п. Правовое регулирование обеспечит приведение Порядка в соответствие с постановлением Правительства

Новосибирской области от 16.04.2019 № 138-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта, связанного со строительством жилья, критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 16.06.2021 № 103, направлено на соблюдение единообразного подхода участников правоотношений к оформлению необходимых документов, получение дополнительные гарантии добросовестности, ответственности инициаторов масштабных инвестиционных проектов, надлежащего исполнения ими условий масштабных инвестиционных проектов.

Подпунктом 1.3 проекта муниципального правового акта пункт 1.4 Порядка дополняется словом «муниципальную» после слов «передаются в», указанные изменения носят юридико-технический характер, направлены на совершенствование муниципального правового акта, соблюдение единообразия используемых формулировок в правовых актах.

Подпунктом 1.4 проекта муниципального правового акта в пункте 1.5 Порядка устанавливается, что жилые помещения, подлежащие передаче инициатором проекта в муниципальную собственность города Новосибирска, должны быть расположены в многоквартирных домах, в границах города Новосибирска, по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, отвечать установленным техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, а также требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым, передаваемым в рамках осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235. Правовое регулирование направлено на актуализацию Порядка, создание комфортных условий проживания граждан, обеспечение жильем отдельных категорий граждан и реализации права на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, не отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, соблюдение баланса интересов всех участников правоотношений.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта правовым департаментом мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта не

выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента

С. А. Копырин

Шереметьева
2274643