



МЭРИЯ
города Новосибирска
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

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

Заместителю мэра – начальнику
департамента строительства и
архитектуры мэрии
города Новосибирска

Улитко Е. В.

от 27.11.2024 № 23/З.З/01996

На № _____ от _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709»

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, 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 жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709» (далее – проект муниципального правового акта).

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

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в Порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 (далее – Порядок). Целью предлагаемого правового регулирования является приведение Порядка в соответствие с действующим законодательством, его совершенствование.

Порядок определяет условия передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (далее – застройщики), процедуру формирования списка указанных граждан и особенности предоставления им жилых помещений.

Порядок направлен на регулирование общественных отношений, участниками которых являются граждане, включенные в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, а также граждане, включенные в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – граждане, пострадавшие от действий застройщиков), юридические лица, реализующие масштабные инвестиционные проекты, критерии для которых установлены пунктами 2 и 2.1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», на предоставленных мэрией города Новосибирска в аренду земельных участках в соответствии с распоряжением Губернатора Новосибирской области на территории города Новосибирска (далее – инициатор проекта), департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

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.novosibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/21656>). Предложения в связи с

размещением уведомления принимались в период с 12.09.2024 по 25.09.2024. По информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 03.10.2024 по 23.10.2024. 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/21656>).

О проведении публичных консультаций были извещены руководитель аппарата Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата», Союз «Торгово-промышленная палата Новосибирской области», муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», местная общественная организация «Объединение предпринимателей Октябрьского района города Новосибирска», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», некоммерческое партнерство «Совет по защите прав и законных интересов субъектов малого и среднего бизнеса», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России», 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 период проведения публичных консультаций по муниципальному правовому акту предложения не поступили.

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 вносятся изменения в пункт 2.4 Порядка, в соответствии с которыми при предоставлении жилого помещения площадью, превышающей площадь, фактически оплаченную гражданином по договору с застройщиком, разница оплачивается гражданином по полной (рыночной) стоимости за квадратный метр на момент заключения договора

с инициатором проекта. В связи с этим подпунктом 1.4 проекта муниципального правового акта в формуле расчета денежных средств, оплачиваемых гражданином дополнительно за передаваемое жилое помещение, приложения 2 к Порядку показатель S2 определяется как площадь жилого помещения, превышающая оплаченную гражданином по договору с застройщиком, не исполнившим своего обязательства по передаче жилого помещения перед гражданином. Указанные изменения направлены на устранение правовой неопределенности, возникающей при практическом применении Порядка, обеспечение прав и интересов участников правоотношений.

Подпунктом 1.2 проекта муниципального правового акта предлагается дополнить определенный пунктом 2.5 Порядка перечень категорий граждан, имеющих право на внеочередное включение в список граждан, пострадавших от действий застройщиков, участниками специальной военной операции и членами их семей. Правовое регулирование направлено на приведение Порядка в соответствие с пунктом 9 Типового порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнившим свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 06.10.2016 № 385, позволит обеспечить защиту прав и законных интересов граждан, пострадавших от действий застройщиков.

Подпунктом 1.3 проекта муниципального правового акта в пункт 4.2 Порядка вносятся изменения, устанавливающие для инициаторов проекта обязанность представления ежеквартального отчета о предоставлении жилых помещений в собственность граждан. Правовое регулирование обеспечит получение департаментом актуальной информации о фактическом восстановлении прав граждан, позволит повысить эффективность его деятельности с целью реализации запланированных мероприятий по восстановлению прав обманутых дольщиков.

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 отсутствуют 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

Синягина
2274393

