



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

630099, г. Новосибирск - 99
Красный проспект, 34
Тел./ факс 227-40-43

И. о. начальника управления
архитектурно-строительной
инспекции мэрии города
Новосибирска

Улитко Е. В.

от 04.07.2018 № 23/3.3/00663

На № _____ от _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О Порядке приемки в эксплуатацию помещения после его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, переведенного из жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение»

Департаментом правовой и кадровой работы 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 обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О Порядке приемки в эксплуатацию помещения после его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, переведенного из жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (далее – разработчик акта).

Проектом муниципального правового акта предусмотрено утверждение Порядка приемки в эксплуатацию помещения после его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, переведенного из жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее - Порядок) и признание утратившими силу постановлений мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10258 «Об утверждении Порядка подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 20.07.2010 № 234», от 27.12.2016 № 6001 «О внесении

изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 23.01.2017 № 244 «Об отмене пункта 1 постановления мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 13.06.2017 № 2716 «О признании утратившим силу пункта 14 постановления мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 05.12.2018 № 4352 «О признании утратившими силу отдельных постановлений (положений постановлений) мэрии города Новосибирска», от 18.02.2019 № 596 «О Порядке предоставления единовременной материальной помощи на обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предметами для обустройства жилья».

Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение путем регламентации процедуры приемки его в эксплуатацию после переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

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 обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о подготовке проекта 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»: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/9346bf50-e80c-4863-b8b8-8609c155ba0d>. Предложения в связи с размещением уведомления принимались разработчиком акта в период с 15.04.2019 по 26.04.2019. По информации, представленной разработчиком акта, в указанный период предложения в связи с размещением уведомления не поступали.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 23.05.2019 по 05.06.2019. 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»: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/9346bf50-e80c-4863-b8b8-8609c155ba0d>.

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

Пунктом 1 проекта муниципального правового акта в целях установления правового регулирования организации деятельности мэрии города Новосибирска и ее структурных подразделений при принятии помещения в эксплуатацию после завершения перепланировки и (или) переустройства, и (или) других работ утверждается Порядок.

Абзацем вторым пункта 2 проекта муниципального правового акта в целях учета замечаний, изложенных в заключении об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги по переводу нежилого помещения в жилое помещение, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10368» от 17.09.2018 № 23/3.3/00948, исключения дублирования положений статьи 23 Жилищного кодекса РФ признается утратившим силу постановление мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10258 «Об утверждении Порядка подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 20.07.2010 № 234».

Абзацами четвертым – восьмым пункта 2 проекта муниципального правового акта признаются утратившими силу следующие постановления мэрии города Новосибирска:

от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

от 23.01.2017 № 244 «Об отмене пункта 1 постановления мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

от 13.06.2017 № 2716 «О признании утратившим силу пункта 14 постановления мэрии города Новосибирска от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

от 05.12.2018 № 4352 «О признании утратившими силу отдельных постановлений (положений постановлений) мэрии города Новосибирска»;

от 18.02.2019 № 596 «О Порядке предоставления единовременной материальной помощи на обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предметами для обустройства жилья».

Разделом 1 Порядка устанавливаются общие положения. Так, пункт 1.2 определяет предмет регулирования Порядка - процедуру приемки в эксплуатацию помещения, переведенного из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в случае проведения переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ на территории города Новосибирска.

Разделом 2 Порядка регламентируется организация подготовки распоряжения мэрии города Новосибирска о назначении приемочной комиссии. Пунктом 2.1 в соответствии с частью 9 статьи 23 Жилищного кодекса РФ устанавливается, что завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) других работ, требуемых для использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, подтверждается актом приемочной комиссии. Образец акта приводится в приложении 2 к Порядку. Согласно пункту 2.2 Порядка подготовка проектов распоряжений мэрии города Новосибирска о назначении приемочной комиссии осуществляется управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (далее – управление).

Пунктом 2.3 Порядка определен перечень документов, которые заявитель представляет в управление либо через государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области» для назначения приемочной комиссии, включающий постановление мэрии города Новосибирска о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и уведомление о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Указанные документы выдаются заявителю в рамках предоставления муниципальных услуг в соответствии с пунктом 2.6 административного регламента предоставления муниципальной услуги по переводу жилого помещения в нежилое помещение, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10367 и пунктом 2.3 административного регламента предоставления муниципальной услуги по переводу нежилого помещения в жилое помещение, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.02.2019 № 589 и находятся в распоряжении мэрии города Новосибирска, следовательно, требование их предоставления является избыточным и создает препятствие предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 2.4 Порядка в рамках межведомственного информационного взаимодействия управлением в Главном управлении архитектуры и градостроительства запрашиваются постановление мэрии города Новосибирска о переводе нежилого помещения в жилое помещение, а также уведомление о переводе, если заявитель не представил их по собственной инициативе. Аналогичные запросы направляются в управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска относительно постановления мэрии города Новосибирска о переводе жилого помещения в нежилое помещение, а также уведомления о переводе. Пункт 2.4 Порядка противоречит пункту 2.3 Порядка, согласно которому заявитель обязан предоставить, а не представляет по собственной инициативе вышеуказанные документы, что влечет правовую неопределенность и является препятствием для осуществления предпринимательской деятельности.

Пунктами 2.5 – 2.7 Порядка определяются порядок и сроки направления указанных межведомственных запросов, сроки подготовки проекта распоряжения мэрии о назначении приемочной комиссии и его издания (10 рабочих дней) и направления заявителю уведомления о его издании (3 рабочих дня).

Разделом 3 Порядка регламентируются процедуры формирования приемочной комиссии, ее проведения и подготовки акта о приемке переведенного помещения в эксплуатацию.

Пунктом 3.1 Порядка определено, что приемка помещения в эксплуатацию осуществляется приемочной комиссией в составе, определенном приложением 2, содержащим образец акта приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию нежилого (жилого) помещения. Однако пунктом 3.2 Порядка установлено, что состав комиссии предусматривается распоряжением мэрии. Данные противоречия могут повлечь правовую неопределенность при применении Порядка.

В пунктах 3.2 – 3.4, 3.6, 3.7 Порядка слово «комиссия» употребляется в значении «процедура», однако в соответствии с абзацем вторым пункта 4.2 регламента мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 29.09.2017 № 4444, комиссия представляет собой коллегиальный орган, образованный для обеспечения согласованных действий структурных подразделений мэрии при решении определенного круга задач и для проведения конкретных мероприятий. Указанное противоречие может привести к затруднениям в толковании норм, устанавливаемых Порядком.

Пунктом 3.4 Порядка определен перечень документов, представляемых заявителем для приемки помещения в эксплуатацию, к которым отнесены документы, подтверждающие соответствие переведенного жилого (нежилого) помещения техническим условиям, и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), схема, отображающая расположение переведенного жилого (нежилого) помещения, расположение сетей инженерно-технического обеспечения (в случае прокладки таких сетей) и планировочную организацию земельного участка, исполнительная документация, сведения об утверждении и внесении изменений в паспорт фасада здания (строения, сооружения), в котором расположено переведенное помещение. Однако частью 3 статьи 23 Жилищного кодекса РФ установлено, что орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частью 2 указанной статьи. Документы, предусмотренные пунктом 3.4 Порядка, не входят в перечень, установленный частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса, в связи с чем указанный пункт устанавливает избыточные требования по составу документов.

Пунктами 3.7 – 3.10 Порядка регламентируются процедуры устранения замечаний членов комиссии, утверждения актов о приемке в эксплуатацию помещения, направления указанных актов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, в управление по жилищным вопросам мэрии и заявителю. Согласно пункту 3.11 Порядка на администрации районов (округа по районам)

города Новосибирска возлагаются полномочия по учету принятых в эксплуатацию помещений.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта 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 (пункты 2.3, 2.4, 3.1 – 3.7 Порядка). Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, изложенных в заключении.

Начальник департамента



М. А. Маслова

