

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта города
Новосибирска, устанавливающего новые или изменяющего ранее
предусмотренные муниципальными нормативными правовыми
актами города Новосибирска обязанности для субъектов
предпринимательской и инвестиционной деятельности

1. Общая характеристика проекта муниципального правового акта

1.1. Вид и наименование проекта муниципального правового акта, устанавливающего новые или изменяющего ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – проект муниципального акта): *постановление мэрии города Новосибирска от 26.02.2018 № 709 «О Порядке передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших своих обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска».*

1.2. Разработчик проекта муниципального акта (с указанием контактной информации): *департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (Чудаков Игорь Владимирович, 227-52-07), отдел правового обеспечения департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (Соломатина Анна Сергеевна, 227-50-13).*

1.3. Предполагаемый срок вступления в силу проекта муниципального акта: *июль 2020 года.*

2. Анализ возможных вариантов правового регулирования общественных отношений

2.1. Проблемы, на решение которых направлены варианты правового регулирования общественных отношений, причины возникновения указанных проблем и негативные эффекты, возникающие вследствие их наличия: *отсутствие возможности первоочередного восстановления нарушенных прав на жилые помещения льготной категории граждан; неоднозначность части формулировок, установленная при практической реализации указанного постановления; высокая финансовая нагрузка на граждан, пострадавших от действий застройщиков, не исполнивших своих обязательства по передаче жилых помещений.*

2.2. Возможные варианты правового регулирования общественных отношений, направленные на решение проблем, указанных в пункте 2.1:

№ п/п	Проблема	Возможные варианты правового регулирования общественных отношений	Расчет издержек и выгод применения варианта правового регулирования общественных отношений
1	2	3	4
1	Отсутствие возможности первоочередного восстановления нарушенных прав на жилые помещения льготной категории граждан	Установление критериев для первоочередного восстановления нарушенных прав на жилые помещения льготной категории граждан	Издержки отсутствуют. Выгода заключатся в возможности первоочередного восстановления нарушенных прав социально незащищенной группы граждан
2	Неоднозначность части формулировок	Более четкие и развернутые формулировки	Издержки отсутствуют. Выгода в отсутствии двоякого толкования
3	Высокая финансовая нагрузка на граждан	Снижение стоимости передаваемого жилого помещения с 18% до 15%	Издержки для муниципалитета отсутствуют, а для инициатора МИП издержки незначительные. Выгода заключается в снижении финансового бремени на граждан

2.3. Изучение опыта решения заявленных проблем в других субъектах, муниципальных образованиях Российской Федерации: *не проводилось*.

2.4. Выводы по итогам проведения анализа возможных вариантов правового регулирования общественных отношений (обоснование выбора предлагаемого проектом муниципального акта способа правового регулирования): *отсутствуют*.

2.5. Цели предлагаемого способа правового регулирования:

№ п/п	Цель	Показатели достижения целей правового регулирования	Обоснование расчета показателей достижения целей
1	2	3	4
	---	---	---

2.6. Планируемые мероприятия по контролю достижения целей предлагаемого муниципальным актом способа правового регулирования: *отсутствуют*.

2.7. Содержание устанавливаемых (изменяемых) предлагаемым проектом муниципального акта способом правового регулирования обязанностей и

полномочий:

№ п/п	Категория лиц, на которых распространяется правовое регулирование (субъекты предпринимательской, инвестиционной деятельности, органы местного самоуправления, жители города Новосибирска, иные лица)	Содержание устанавливаемых (изменяемых) обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности и иных лиц, полномочий органов местного самоуправления города Новосибирска	Расходы и доходы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности и иных лиц, бюджета города Новосибирска
1	2	3	4
1	Юридические лица строительной деятельности	Изменения затрагивают обязанности указанной категории лиц	Снижение получаемых денежных средств за предоставляемые жилые помещения с 18% до 15%
2	Органы местного самоуправления города Новосибирска (мэрия города Новосибирска в лице департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска)	Изменения не затрагивают обязанности указанной категории лиц	---
3	Граждане, пострадавшие от действий застройщиков, включенные в реестр министерства строительства Новосибирской области	Изменения затрагивают обязанности указанной категории лиц	Снижение затрат на приобретение жилого помещения с 18% до 15%

2.8. Обоснование необходимости установления переходного периода, распространения способа правового регулирования на ранее возникшие отношения: *установление переходного периода не требуется.*

3. Результаты размещения уведомления о подготовке проекта муниципального акта

3.1. Уведомление о подготовке проекта муниципального акта было размещено и доступно в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по следующему адресу: <http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>, <http://dem.nso.ru/lawandnpa/25cacc98-de70-42cf-9522-1a1340e924ba>.

3.2. Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 06.05.2020 по 20.05.2020.

3.3. Предложения, поступившие по итогам размещения уведомления:

N п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
	----	----	----

4. Результаты проведения публичных консультаций по проекту муниципального акта

4.1. Публичные консультации по проекту муниципального акта проводились в период с 09.06.2020 по 08.07.2020.

4.2. О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы: -.

4.3. Сводка предложений, поступивших во время проведения публичных консультаций:

N п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
1	Баренбойм Лариса Алексеевна	Против установки льготной стоимости кв.м. в размере 15.2% от полной (рыночной) стоимости за кв. м. на момент договора. В соответствии Федеральным законом № 218-ФЗ от 29.07.2017 предусматривается безвозмездная передача жилых помещений или	Предложение отклонено. В соответствии со ст. 1 № 218 - ФЗ, федеральный закон определяет порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - фонд). Согласно п. 1 ст. 2 № 218-ФЗ, фонд создается Российской Федерацией в целях

		денежная компенсация	<p>реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства, в том числе участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Под участником строительства в целях настоящего Федерального закона понимается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 27-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>На основании вышеизложенного, нормы данного закона не распространяются на отношения регулируемые постановлением мэрии г. Новосибирска от 25.02.2018 № 709.</p>
2	Баренбойм Лариса Алексеевна	Против оплаты кв. м., передаваемых сверх 60 кв. м. Снижение размера оплаты льготной цены за квадратные передаваемые кв. м. менее 60 кв.м. по рыночной стоимости.	<p>Предложение отклонено. Целью реализации закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ и постановления мэрии города Новосибирска от 25.02.2018 № 709 является восстановление нарушенных прав участников строительства на жилые помещения, а не компенсация затрат. Исходя из установленной нормы проживания 15 кв. м. на человека и</p>

			<p>среднестатистической семьи из 4-х человек была установлено ограничение в 60 кв. м. передаваемых по льготной стоимости.</p> <p>Гражданин вправе сократить площадь передаваемого жилого помещения, что соответственно уменьшит размер платы.</p> <p>Что касается снижения размера льготной оплаты пропорционально рыночной стоимости кв. м. меньше 60 кв. м., то в таком случае застройщик за передаваемое жилое помещение должен будет доплатить гражданину, что противоречит законодательству и здравому смыслу.</p>
3	Баренбойм Лариса Алексеевна	Изменение наименования льготной категории граждан, без ограничения даты заключения договора на приобретение жилого помещения	<p>Предложение частично принято.</p> <p>Формулировка в проекте постановления изменена будет изменена на «граждане, заключившие договор на приобретение жилого помещения 20 и более лет назад»</p>
4	Баренбойм Лариса Алексеевна	Исключить фразу: «Гражданин может быть включен в предварительный список не более двух раз». Так как предлагаются неприемлемые условия компенсации и не понятен срок получения жилого помещения.	<p>Предложение отклонено. Целью реализации закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ и постановления мэрии города Новосибирска от 25.02.2018 № 709 является восстановление нарушенных прав участников строительства на жилые помещения, а не компенсация затрат.</p> <p>Срок передачи жилых помещений гражданам установлен согласно декларации инициатора МИП и зафиксирован в распоряжении Губернатора НСО, также данный срок указывается в уведомлении, при включении гражданина в предварительный список. Данный срок не может превышать 3х лет.</p> <p>Из сложившейся практики по реализации данного постановления установлено, что некоторые граждане злоупотребляют своим правом, раз за разом отказываясь от предоставления жилых помещений в рамках реализации МИП, что приводит к значительному затягиванию сроков по восстановлению</p>

			нарушенных прав других граждан, включенных в реестр, в связи с чем имеется необходимость в ограничении количества раз, которые гражданин может быть включен в предварительный список.
--	--	--	---

4.4. Информация об отказе от принятия муниципального акта по результатам проведения публичных консультаций (при его наличии): -.