



**МЭРИЯ
города Новосибирска**

630099, г. Новосибирск - 99
Красный проспект, 34
Тел./ факс 227-40-00

от 25.12.2016 № 22/110/02901

На № _____ от _____

Заместителю мэра - начальнику департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьеву

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»

Мэрией города Новосибирска в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности рассмотрен проект постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленных Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – проект муниципального акта).

Структурным подразделением мэрии города Новосибирска, разработавшим проект муниципального акта является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, действующий на основании решения городского Совета Новосибирска от 09.10.2007 № 705 «О департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска» (далее – разработчик акта).

Целью предлагаемого правового регулирования является разрешение ситуации, связанной с невыполнением застройщиком своих обязательств перед

участниками строительства о передаче им жилых помещений. Проект муниципального правового акта разрабатывается во исполнение подпункта 3 пункта 2 статьи 69.6 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов».

Проектом муниципального акта предлагается утверждение Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Порядок рассмотрения ходатайств).

При подготовке проекта муниципального акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденный решением Совета депутатов от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности».

По информации разработчика акта замечаний и предложений на этапе размещения уведомления о подготовке проекта муниципального акта в период с 17.03.2016 по 30.03.2016 не поступало. По итогам размещения уведомления разработчиком акта принято решение о разработке проекта муниципального акта.

Проект муниципального правового акта направлен в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, в функции которого в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488 «О Положении и структуре департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска» входит проведение оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, для

проведения публичных консультаций и подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

Публичные консультации по проекту муниципального акта проводились в период с 07.04.2016 по 21.04.2016. Информационное сообщение о начале публичных консультаций и проект муниципального акта размещены на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Публичные консультации в рамках проведения ОРВ» и в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 07.04.2016 № 13.

Итоги проведения публичных консультаций (в том числе содержание поступивших предложений) отображены в сводном отчете, представленном в приложении к настоящему заключению.

При проведении исследования были рассмотрены предложения, поступившие в ходе публичных консультаций. В частности, участниками публичных консультаций было указано на то, что в проекте муниципального акта даны определения понятий «застройщик», ««проблемный» многоквартирный дом», «застройщик «проблемного» многоквартирного дома», которые далее по тексту не используются, в связи с чем предложено исключить указанные понятия из проекта муниципального акта.

Из содержания предложений также следует, что согласно пункту 3 Порядка рассмотрения ходатайств, инициатором масштабного инвестиционного проекта является юридическое лицо, обратившееся с ходатайством в мэрию города Новосибирска, и отвечающее требованиям, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п. Пункт 4 Порядка рассмотрения ходатайств, уточняющий требования к инициатору проекта, не соответствует подпункту 3 пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п.

Поскольку проверка масштабного инвестиционного проекта на соответствие критериям проводится органом местного самоуправления и комиссией при Министерстве строительства Новосибирской области, перечень документов, прилагаемых к ходатайству о реализации масштабного проекта, определенный в пункте 7 Порядка рассмотрения ходатайств, должен соответствовать перечню документов, установленному постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п.

Также было предложено указать сроки подготовки департаментом строительства и архитектуры мэрии соответствующего заключения и сроки направления обращения к Губернатору Новосибирской области.

По мнению участников публичных консультаций в проекте муниципального акта отсутствует ссылка на соглашение, заключаемое в соответствии с проектом постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении Порядка заключения соглашения о способах, сроках и порядке разрешения ситуации, связанной с невыполнением застройщиком своих обязательств перед участниками строительства о передаче им жилых помещений».

При проведении публичных консультаций также была представлена позиция департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска,

согласно которой замечания участников публичных консультаций в части избыточности требований к инициатору проекта, указанных в пунктах 4, 7 Порядка рассмотрения ходатайств, наличия излишних понятий, отсутствия сроков выполнения ряда процедур признаны обоснованными.

Предоставление соглашения, заключаемого в соответствии с проектом постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении Порядка заключения соглашения о способах, сроках и порядке разрешения ситуации, связанной с невыполнением застройщиком своих обязательств перед участниками строительства о передаче им жилых помещений», по мнению департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, предусмотрено пунктом 7.16 Порядка рассмотрения ходатайств, в качестве документа, подтверждающего соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ.

При проведении оценки регулирующего воздействия, действительно, выявлены нормы, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности и увеличивающие издержки предпринимателей и инвесторов.

Проектом муниципального акта установлены требования по предоставлению документов, не предусмотренных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п. В частности, предоставление дополнительных документов предусмотрено пунктом 7 Порядка рассмотрения ходатайств (документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица инициатора проекта; копии документов, подтверждающих опыт работы в сфере реализации проектов или строительства объектов, в том числе, выданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (при их наличии); годовая и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет; копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, по состоянию на период не ранее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты направления ходатайства).

Пунктом 4 Порядка рассмотрения ходатайств установлено требование к инициатору проекта, предусматривающее наличие документов о вводе многоквартирных домов в эксплуатацию, подтверждающих наличие у юридического лица опыта работы в качестве застройщика не менее чем два года и ввода в эксплуатацию таких объектов капитального строительства за последние два года, предшествующих подаче ходатайства, общей площадью не менее 20000 квадратных метров, в том числе по форме федерального статистического наблюдения, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации», отсутствующее в подпункте 3 пункта 2 постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п. Данное требование

установлено пунктом 5 указанного постановления к документам, прилагаемым к обращению к Губернатору Новосибирской области.

Требование по предоставлению документов, не предусмотренных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, вводит избыточные обязанности для предпринимателей и инвесторов и может привести к увеличению их издержек, связанных с материальными и временными затратами на подготовку и предоставление подобных документов.

Порядком рассмотрения ходатайств не установлены сроки подготовки департаментом строительства и архитектуры мэрии заключения о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ и сроки направления обращения к Губернатору Новосибирской области с приложением документов, предусмотренных постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п. Отсутствие установленных сроков влечет неопределенность результата рассмотрения ходатайства инициатора проекта мэрией города Новосибирска, что затрудняет планирование и осуществление деятельности предпринимателями и инвесторами.

Согласно пункту 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабных инвестиционных проектов в случае, если такие проекты соответствуют одному из 2 критериев, установленных данным Законом Новосибирской области. Постановление Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, в соответствии с которым разработан проект муниципального акта, регулирует отношения, связанные с рассмотрением ходатайств по обоим критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ. Несмотря на наименование проект муниципального акта не предполагает правового регулирования рассмотрения ходатайств по критерию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, предусматривающего предоставление в собственность или социальный наем жилых помещений гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций. Данное несоответствие может привести к необоснованному затруднению осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, увеличению издержек предпринимателей и инвесторов.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального акта мэрией города Новосибирска сделан вывод о наличии в проекте муниципального правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, и способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. Считаю необходимым доработать проект муниципального акта, исключив дополнительные требования к инициатору проекта, привести перечень прилагаемых к ходатайству документов в соответствие с перечнем, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п, установить сроки подготовки и направления ходатайства Губернатору Новосибирской области, изменить наименование проекта.

Полагаем также целесообразным учесть замечания участников публичных консультаций, не связанные с необоснованными ограничениями предпринимательской и инвестиционной деятельности, в части необходимости исключения из проекта муниципального акта понятий «застройщик», ««проблемный» многоквартирный дом», «застройщик «проблемного» многоквартирного дома».

Мэр города Новосибирска



А. Е. Локоть

Маслова
2274043

**Сводный отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта города
Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления
предпринимательской и инвестиционной деятельности**

Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

проект постановления мэрии города Новосибирска «Об утверждении Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – проект муниципального правового акта).

Субъект правотворческой инициативы:

мэр города Новосибирска; структурное подразделение мэрии города Новосибирска, разработавшее проект муниципального правового акта - департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

**1. Информация о результатах размещения уведомления о подготовке
проекта муниципального правового акта города Новосибирска, затрагивающего
вопросы осуществления предпринимательской и
инвестиционной деятельности**

1.1. Информация о месте размещения уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:

- а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 17.03.2016 года № 10;
- б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Оценка регулирующего воздействия» от 18.03.2016.

1.2. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:
начало - 17 марта 2016, окончание - 30 марта 2016 года.

1.3. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:
отсутствуют.

1.4. Содержание предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта: отсутствуют.

2. Информация о результатах проведенных публичных консультаций по проекту муниципального правового акта города Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

2.1. Информация о месте размещения информационного сообщения о начале публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (далее – публичные консультации):

а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 07.04.2016 № 13;

б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Оценка регулирующего воздействия» 08.04.2016.

2.2. Сроки проведения публичных консультаций:

начало - 07 апреля 2016, окончание - 21 апреля 2016 года.

2.3. Количество замечаний и предложений, полученных в ходе проведения публичных консультаций: три.

2.4. Информация об органах государственной власти и местного самоуправления, представителях предпринимательского сообщества, иных лицах и организациях, направивших предложения по проекту муниципального акта:

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат Уполномоченного;

Министерство строительства Новосибирской области.

2.5. Содержание предложений, поступивших в связи с проведением публичных консультаций с указанием сведений об их учете или причинах отклонения:

№ п/п	Замечания и (или) предложения	Комментарии мэрии города Новосибирска
1	2	3
1.	Министерство строительства Новосибирской области	
	Несоответствие перечня документов, прилагаемых к ходатайству о реализации масштабного проекта, перечню документов, которые орган местного самоуправления прилагает к обращению к Губернатору Новосибирской области, установленному постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п	Учтено при подготовке заключения

	Отсутствие этапа заключения трехстороннего соглашения.	Учтено при подготовке заключения
2.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области и аппарат Уполномоченного	
	Регламентация определений понятий, которые далее по тексту не используются	Учтено при подготовке заключения
	Несоответствие перечня документов, прилагаемых к ходатайству о реализации масштабного проекта, перечню документов, которые орган местного самоуправления прилагает к обращению к Губернатору Новосибирской области, установленному постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п	Учтено при подготовке заключения
	Отсутствие сроков подготовки департаментом строительства и архитектуры мэрии заключения и сроков направления обращения к Губернатору Новосибирской области	Учтено при подготовке заключения