

Сводный отчет  
о проведении оценки регулирующего воздействия

1. Общая информация.

1.1. *Разработчик*

Департамент архитектуры и строительства Томской области.

1.2. *Вид и наименование проекта нормативного правового акта*

Постановление Губернатора Томской области «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а» (далее – проект постановления).

1.3. *Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта*

Со дня его официального опубликования.

1.4. *Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование*

Действующий Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», утвержденный постановлением Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а (далее – Порядок рассмотрения документов), не в полной мере учитывает внесенное Законом Томской области от 05.09.2017 № 96-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» изменение, установившее дополнительный критерий оценки масштабности инвестиционного проекта.

1.5. *Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования –*

Внесение изменений в Порядок рассмотрения документов позволит реализовать механизм привлечения инвесторов для завершения строительства проблемных объектов, предусматривающий предоставление им так называемых «компенсационных» земельных участков.

1.6. *Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования*

Предлагаемый проект постановления вносит изменения в процедуру рассмотрения документов, проведения оценки соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона, в целях завершения строительства, издания распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям и заключения соглашения между юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию проекта на земельном участке, предлагаемого для предоставления в аренду без проведения торгов, в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

1.9. *Контактная информация исполнителя разработчика проекта нормативного*

*правового акта*

Шишко Ульяна Игоревна, председатель комитета контроля и надзора в области долевого строительства Департамента архитектуры и строительства Томской области, тел.: (3822) 516-475, [shishko@ds.tomsk.gov.ru](mailto:shishko@ds.tomsk.gov.ru).

*1.10. Степень регулирующего воздействия проекта акта: средняя.*

*1.11. Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия.*

В соответствии с подпунктом 2) пункта 6 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 №75а, проект постановления содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Томской области обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

*1.12. Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком проекта нормативного правового акта принимаются предложения: с 20.03.2018 по 02.04.2018.*

*1.13. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с проведением публичных консультаций предлагаемого правового регулирования.*

*2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.*

*2.1. Формулировка проблемы*

Необходимость принятия проекта постановления обусловлена внесением изменений законом Томской области от 05.09.2017 №96-ОЗ, дополнившим пункт 3 части 1 статьи 9 Закона абзацем следующего содержания:

«инвестиционный проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года N 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов».

В действующем Порядке рассмотрения документов не урегулированы отношения, связанные с процедурой рассмотрения документов, проведением оценки соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона, в целях завершения строительства, изданием распоряжения Губернатора Томской области о соответствии масштабного инвестиционного проекта указанным критериям и заключением соглашения между юридическим лицом, планирующим осуществить реализацию проекта на земельном участке, предлагаемого для предоставления в аренду без проведения торгов, в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области, что ведет к невозможности реализации мероприятий, связанных с завершением строительства объектов, включённых в реестр проблемных объектов в соответствии с

Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» и ввода новым застройщиком проблемных объектов.

*2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах*

Принятие Закона Томской области от 05.09.2017 № 96-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» потребовало внести изменения в Порядок предоставления документов.

*2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:*

- органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления Томской области;
- неопределенный круг юридических и физических лиц.

*2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка*

Отсутствие проекта постановления приведет к затягиванию решения проблемы пострадавших граждан – участников строительства 5 проблемных объектов, которые ожидают получение жилья более пяти лет.

*2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование*

Изменения, внесенные Законом Томской области от 05.09.2017 № 96-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

*2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:*

Отсутствие проекта постановления не позволяет реализовать механизм предоставления так называемых «компенсационных» земельных участков в аренду без проведения торгов.

*2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах.*

Приняты правовые акты об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации (постановление Правительства Новосибирской области №407-п от 23.11.2015, Указ Губернатора Ростовской области №17 от 06.04.2015).

*2.8. Иная информация о проблеме*

Закон Томской области от 05.09.2017 № 96-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» действует до 31 декабря 2018 года.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы
Исполнительные органы государственной власти Томской области (Департамент архитектуры и строительства Томской области)	1
Юридические лица (строительные организации)	5-10
Физические лица (пострадавшие граждане, обманутые дольщики)	779 граждан (5 многоквартирных домов)

5. Сведения о дополнительных расходах (доходах) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - дополнительные расходы (доходы) областного бюджета

Дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования, не потребуется.

6. Новые обязанности, запреты и ограничения, изменение существующих обязанностей, запретов и ограничений потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (соответствует пункту 4)	Новые обязанности, запреты и ограничения, изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, руб.
Исполнительные органы государственной власти Томской области (Департамент архитектуры и строительства Томской области)	Рассмотрение документов, в случае если инвестиционные проект реализуется для завершения строительства многоквартирных домов (подпункт а) подпункта 2 пункта 1 проекта постановления)	Отсутствуют	Не требуется
Юридические лица (строительные организации)	Дополнительно заявитель (юридическое лицо) должен предоставить: 1) соответствующую справку об обособленных подразделениях, принадлежащем ему недвижимого имущества и	Произвести расчет не представляется возможным	Количественная оценка не осуществлялась

	<p>транспортных средств (абзац четвертый подпункта б) подпункта 2 пункта 1 проекта постановления);</p> <p>2) подписанное соглашение о завершении строительства между заявителем и застройщиком многоквартирного дома (юридическим лицом, взявшим на себя обязанности по завершению строительства многоквартирного дома или объединением граждан – участников долевого строительства многоквартирного дома, включенного в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»), соответствующее требованиям, установленным нормативным правовым актом Департамента архитектуры и строительства Томской области.</p>		
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

*6.1. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке*

Издержки не выявлены.

Выгоды заключаются в том, что будет реализован механизм, с помощью которого юридические лица смогут получить без проведения торгов так называемые «компенсационные» земельные участки, а физические лица решат проблему восстановления прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов путем обеспечения жилыми помещениями.

*7. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования*

Риски невозможности исполнения постановления и наступления непредвиденных негативных последствий в связи с его принятием отсутствуют.

*8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы.*

	Вариант 1	Вариант 2
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие проекта постановления	Не вмешательство

8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не установлено	Не определено
8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не установлено	Не определено
8.4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не требуется	Не определено
8.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Высокая	
8.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски отсутствуют	Не определено

#### *8.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы*

Необходимость принятия проекта постановления вытекает из Закона Томской области от 09 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», которым установлены критерии соответствия масштабных инвестиционных проектов, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

#### *8.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы-*

Проект постановления предусматривает процедуру рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области», в целях обеспечения жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, в целях реализации такого проекта юридическим лицом на земельных участках, предоставляемых в аренду без проведения торгов:

- Департамент архитектуры и строительства Томской области определен уполномоченным органом по рассмотрению документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области;

- определен порядок рассмотрения и состав представляемых инвестором для рассмотрения документов, увеличен до трех месяцев общий срок приостановления рассмотрения документов;
- определены формы заявления и соглашения.

*9. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения – отсутствует.*

*9.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта*  
Вступает в силу со дня его официального опубликования.

*9.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: есть (нет) (с обоснованием необходимости: нет.*

*9.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.*