

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.

Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта.

II квартал 2017 г.

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

Установка порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в Томской области.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования.

Выполнение требований статьи 55.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части установки порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в Томской области.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования.

В соответствии с пунктом 7 статьи 55.28 главы 6.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрадК РФ) порядок определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

На основании статьи 46.3 ГрадК РФ, положения которой установлены Федеральным законом от 18 декабря 2006 года № 232 – ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Томской области от 5.10.2014 № 149 - ОЗ «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области» (далее - Закон № 149 - ОЗ) установлена методика определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области.

Положения статья 55.28 ГрадК РФ установлены Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 217 - ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Таким образом, внесение изменений в Закон № 149 – ОЗ и принятие предлагаемого правового регулирования вызвана необходимостью реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на установление порядка определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

1.7.Срок, в течение которого проводилось обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.

Срок обсуждения идеи (концепции) 5 рабочих дней.

1.8.Количество замечаний и предложений, полученных в связи с проведением обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.

Два.

1.9.Контактная информация исполнителя разработчика проекта нормативного правового акта (фамилия, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты).

Недоговоров Юрий Дмитриевич, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству, 512-362, email: nedogovorov@ds.tomsk.gov.ru;

заместитель председателя Комитета развития строительного комплекса и жилищной политики Жарова Марина Александровна, 515-755, email: marina@ds.tomsk.gov.ru.

1.10. Степень регулирующего воздействия проекта акта.

Высокая.

1.11. Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 1 «Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных актов Томской области», утвержденного постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 № 75а, проект нормативного акта затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.12. Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком проекта нормативного правового акта принимаются предложения.

С 29.12.2016 года по 26.01.2017 года.

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

2.1.Формулировка проблемы.

Отсутствие порядка определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования ограничивает возможность органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления Томской области и участников предпринимательской и инвестиционной деятельности в реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации в части строительства и эксплуатации наемного жилья.

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

Возникновение проблемы обусловлено отсутствием в региональном законодательстве нормативного правового акта, подготовка которого установлена главой 6.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Основными социальными группами, заинтересованные в устранении проблемы являются:

- органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления Томской области;
- неопределенный круг юридических и физических лиц, заинтересованных в строительстве и эксплуатации наемного жилья.

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

Отсутствие условий для строительства, эксплуатации и заключения договора социального найма жилых помещений населением Томской области.

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

Отсутствие в региональном законодательстве нормативного правового акта устанавливающего порядок определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

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

В соответствии с частью 7 статьи 55.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В этой связи решение проблемы без вмешательства регионального законодателя не представляется возможным.

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

Аналогичные нормы приняты в Тюменской области (постановление Правительства Тюменской области от 20.07.2015 № 342-п), в Ивановской области (постановление Правительства Ивановской области от 03.02.2016 № 26-п), в Калужской области (постановление Правительства Калужской области от 27.11.2015 № 664), в Тамбовской области (постановление Администрации Тамбовской области от 24.03.2015 № 292), в Кемеровской области (постановление Коллегии Кемеровской области от 24.09.2015 № 307), в Тверской области (постановление Правительства Тверской области от 03.05.2016 № 198-пп) и других регионах.

2.8. Иная информация о проблеме.

Отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения.

Цели предлагаемого правового регулирования	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Отсутствие в региональном законодательстве нормативного правового акта устанавливающего порядок определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	С момента вступления в силу изменений в Закон Томской области «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области»	Не требуется
Проведение аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	В соответствии с обращениями физических и юридических лиц	Не требуется

Цели предлагаемого правового регулирования (соответствует п. 3.1)	Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения индикаторов	Целевые значения индикаторов по годам
Отсутствие в региональном законодательстве нормативного правового акта устанавливающего порядок определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении	Вступивший в законную силу Закон Томской области		1 (в течении всего срока)

территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования			
Проведение аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	Количество аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования	шт.	По заявлениям физических и юридических лиц

3.1. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов.

Не требуется.

3.2. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования.

Не требуется.

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
Органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления Томской области.	Определяется исходя из количества муниципальных образований Томской области
Неопределенный круг юридических и физических	Определить не представляется возможным

лиц, заинтересованных в строительстве и эксплуатации наемного жилья.	
--	--

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

Не требуется

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.
Органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления Томской области;	Отсутствуют	Отсутствуют	Количественная оценка не осуществлялась
Неопределенный круг юридических и физических лиц, заинтересованных в строительстве и эксплуатации наемного жилья.	Отсутствуют	Отсутствуют	Количественная оценка не осуществлялась

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

Издержки не выявлены.

7. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования.

Виды рисков	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Методы контроля рисков	Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риски отсутствуют	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы.

	Вариант 1	Вариант 2
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие проекта закона Томской области	Отсутствует
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не установлено	
8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не установлено	
8.4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не установлено	
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	

8.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы.

Учитывая необходимость выполнения требований законодательства Российской Федерации и заявленные цели правового регулирования предпочтительным вариантом является принятие представленного проекта закона Томской области.

8.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы.

В представленном законопроекте «О внесении изменений в Закон Томской области «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области» в Закон № 149-ОЗ вносятся изменения :

1) в наименование: вместо «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области» предлагается наименование «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории и об установлении порядка определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого или социального использования в Томской области»;

2) в статью 1: вместо «Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона
Настоящий Закон в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает методику определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Томской области (далее по тексту настоящего Закона - аукцион).» предлагается «Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона
Настоящий Закон в соответствии со статьями 46.3 и 55.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает методику определения начальной цены предмета аукциона на право

заключить договор о развитии застроенной территории и порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в Томской области.» .

в наименование статьи 2: вместо «Статья 2. Методика определения начальной цены предмета аукциона» предлагается «Статья 2. Методика определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Томской области». в абзац первый части 1 статьи 2: вместо «1. Если иное не предусмотрено настоящей статьёй, начальная цена предмета аукциона определяется по следующей формуле:» предлагается «1. Если иное не предусмотрено настоящей статьёй, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Томской области (далее по тексту настоящего Закона - аукцион) определяется по следующей формуле:»

дополняется статьёй 2-1 следующего содержания: «Статья 2-1. Порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в Томской области

Начальная цена предмета аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования определяется как размер земельного налога, рассчитанного в отношении земельного участка, подлежащего предоставлению для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или наемного дома социального использования.».

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.

9.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта.

Через десять дней после дня его опубликования.

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

Переходный период не требуется.

9.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения.

Нет.

Перечень вопросов для обсуждения в ходе публичных консультаций

1. Актуальна ли сегодня заявленная разработчиком проекта акта проблема?
2. Насколько корректно разработчик обосновал необходимость государственного вмешательства? Насколько цель предлагаемого государственного регулирования соотносится с проблемой, на решение которой оно направлено? Достигнет ли предлагаемое государственное регулирование тех целей, на которые оно направлено?

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для общества в целом)? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей государственного регулирования? Если да - выделите те из них, которые были бы менее затратные и/или более эффективны.

4. Какие, по Вашей оценке, субъекты предпринимательской и иной деятельности будут затронуты предлагаемым государственным регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в районе или городе)?

5. Повлияет ли введение предлагаемого государственного регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки.

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов государственного регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия? Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты.

7. Существуют ли в предлагаемом государственном регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению.

8. К каким последствиям может привести принятие нового государственного регулирования в части невозможности исполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями дополнительных обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и иной деятельности?

9. Оцените издержки/упущенную выгоду субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, согласно прилагаемому опросному листу.

10. Какие могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых данным нормативным актом?

Является ли предлагаемое государственное регулирование недискриминационным по отношению ко всем его адресатам, то есть все ли потенциальные адресаты государственного регулирования окажутся в одинаковых условиях после его введения? Предусмотрен ли в нем механизм защиты прав хозяйствующих субъектов? Существуют ли особенности при контроле соблюдения требований вновь вводимого государственного регулирования различными группами адресатов регулирования?

11. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого государственного регулирования (если да - какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового государственного регулирования необходимо учесть?

12. Какие целесообразно применить исключения по введению государственного регулирования в отношении отдельных групп лиц? Приведите соответствующее обоснование.

13. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм рассматриваемого проекта нормативного правового акта, отношение к которым разработчику необходимо прояснить.

14. Иные предложения и замечания, которые целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.