



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Калиновская ул., 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011; факс (4942) 453-423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
строительства, жилищно-
коммунального хозяйства и топливно-
энергетического комплекса
Костромской области

А.И. Дмитриеву

29.03.2019 № ПК/144/8
На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект приказа департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области «Об утверждении административного регламента исполнения департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области».

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области (далее – Департамент),

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Проект приказа департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области «Об утверждении административного регламента исполнения департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области» (далее – проект приказа) направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По данным Департамента проект приказа разработан в целях приведения административного регламента исполнения Департаментом государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области в соответствие с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением администрации Костромской области от 29 октября 2018 года № 439-а «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Костромской области», постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 214 «О департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области», постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 215 «Об упразднении департамента строительства Костромской области».

Согласно подпункту 2 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия представленный проект приказа разработан исключительно в целях приведения отдельных формулировок нормативного правового акта Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствии с федеральным законодательством.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Публичные консультации по проекту нормативного правового акта не проводились в связи с проведением процедуры оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке в соответствии с подпунктом 2 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.adm44.ru>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта сделаны следующие выводы:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

В проекте приказа **отсутствуют** положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

В настоящее время на территории Костромской области региональный государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с приказом департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 15 июня 2015 года № 04-нп «Об утверждении административного регламента исполнения департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области».

Постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 215 «Об упразднении департамента строительства Костромской области» департамент строительства Костромской области упразднен, а его функции и полномочия переданы департаменту строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

В этой связи необходимо внесение соответствующих изменений в нормативные правовые акты или признание утратившими силу нормативных правовых актов упраздняемого департамента.

При доработке административного регламента, утвержденного приказом департамента строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области от 15 июня 2015 года № 04-нп «Об утверждении административного регламента исполнения департаментом строительства, архитектуры и градостроительства Костромской области государственной функции по

осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области» (далее – приказ от 15 июня 2015 года № 04-нп), у разработчика возникла необходимость внесения в него существенных изменений и дополнений. В целях упорядочения, согласно пункту 4 правил оформления проектов актов губернатора Костромской области, администрации Костромской области утвержденных распоряжением администрации Костромской области от 31 декабря 2014 года № 294-ра «Об утверждении инструкции по делопроизводству в администрации Костромской области», разработан новый нормативный правовой акт.

По результатам рассмотрения проекта нормативного правового акта установлено следующее:

Настоящим проектом приказа утверждается административный регламент осуществления Департаментом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории региона (далее – административный регламент).

В соответствии с пунктом 4 административного регламента предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

соблюдение юридическими лицами положений законодательства в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

защита прав и законных интересов граждан в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Административным регламентом установлены права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору).

Так, перечисленные пунктом 7 административного регламента, права уполномоченного представителя субъекта контроля соответствуют положениям статьи 21 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

Пунктом 8 административного регламента установлены обязанности подконтрольных субъектов, которые соответствуют положениям статей 12 и 25 Федерального закона № 294-ФЗ и статей 3.2, 19, 20 и 23.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Пунктом 10 административного регламента перечислены документы, которые запрашиваются у застройщика для изучения и анализа при проведении проверки.

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ контролирующий орган вправе получать от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства, в установленный разумный срок сведения и (или) документы, которые необходимы для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На территории Костромской области перечень таких сведений и (или) документов утвержден постановлением администрации Костромской области от 20 сентября 2010 года № 328-а «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области» (далее – постановление администрации Костромской области № 328-а).

Таким образом, пунктом 10 административного регламента прописаны те же документы, что и утверждены постановлением администрации Костромской области № 328-а.

Пунктом 14 административного регламента установлены сроки проведения проверки в отношении подконтрольных субъектов. Все сроки установлены согласно статьи 13 Федерального закона № 294-ФЗ.

Пунктом 16 административного регламента установлен срок выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации обязательным требованиям законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости либо отказ в выдаче такого заключения, соответствующий положениям части 2.1 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ.

Пунктом 17 административного регламента установлен срок проверки отчетности застройщиков, составляющий 60 календарных дней. Законодательством Российской Федерации не установлен срок проверки отчетности органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а потому срок проверки отчетности застройщиков не противоречит действующему законодательству и установлен с целью тщательной проверки достоверности представленных сведений застройщиком.

Пунктом 20 административного регламента установлен срок направления предостережения о недопущении нарушений обязательных требований, соответствующий положению части 3 Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166 «Об утверждении правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных

требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

Пунктом 36 административного регламента перечислены основания для проведения внеплановых проверок, соответствующие положениям части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ.

Административным регламентом предусмотрены меры, принимаемые в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки, с учетом законодательства Российской Федерации в области долевого строительства.

Федеральным законом от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внесено ряд изменений, как улучшающих, так и ухудшающих положения застройщиков. Исключается механизм плановых проверок в отношении застройщиков, а основания для внеплановых проверок, наоборот, расширяются.

Контроль (надзор) в области долевого строительства необходим не только при возникновении проблем с качеством построенной недвижимости или задержке строительства, он является оптимальной мерой, позволяющей стимулировать застройщика к окончанию строительства в установленный договором срок.

Рассматриваемый проект приказа разработан с целью приведения регионального законодательства в сфере долевого строительства в соответствие с законодательством Российской Федерации.

При рассмотрении проекта приказа не установлено введение каких-либо обязанностей, запретов и (или) ограничений, а также установление излишних требований для хозяйствующих субъектов, противоречащих законодательству Российской Федерации.

Принятие рассматриваемого проекта приказа не потребует дополнительных финансовых средств бюджета Костромской области.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Указание (при наличии) на приложения: _____

Директор департамента



А.А. Свистунов
«19» март 2019 г.