



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 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, ЖКХ и ТЭК
Костромской области
Кралину С.Н.

№ ПК/4835 от 19.08.2021

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

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 постановления администрации Костромской области «Об утверждении положения об осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области» (далее – проект постановления),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – Разработчик или Департамент),

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)
и сообщает следующее:

Проект постановления направлен Департаментом для подготовки настоящего заключения впервые и имеет высокую степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Департаментом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=2618>

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

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта постановления Департаментом соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области Ситникова С.К. от 8 июля 2021 года № СС-П-39, в целях оперативной разработки проектов нормативных правовых актов Костромской области, утверждающих положения о видах регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 248-ФЗ), процедура оценки регулирующего воздействия проекта постановления проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка 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)

Проект постановления **содержит** положения, вводящие ограничения и административные барьеры для подконтрольных лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности при проведении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области:

ссылки на приложения по тексту Положения не соответствуют приложениям к настоящему Положению (п.2 настоящего заключения);

ссылка в пункте 3 проекта постановления, которой установлено, что постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 14 Положения, который вступает в силу с 1 января 2023 года, не соответствует части 3 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ (п.3 настоящего заключения);

пунктом 41 Положения не определены в соответствии с частью 4 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ ограничения проведения выездных проверок в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, с учетом категорий риска, установленных пунктом 20 Положения (п.6 настоящего заключения);

Положением не определено проведение контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов, отнесенных к средней и низкой категории риска (п.6 настоящего заключения);

в абзаце третьем подпункта 1 пункта 19 Положения отсутствуют ссылки на статью 46 Федерального закона № 248-ФЗ, которой установлены необходимые сведения для размещения сведений, предусмотренных данной статьей, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах (п.7 настоящего заключения).

(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)

1. По данным Департамента рассматриваемый проект постановления разработан в соответствии с частью 5 статьи 23.5 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) и частью 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ.

Во исполнение части 5 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ проектом постановления предлагается утвердить положение о региональном государственном экологическом контроле (надзоре) на территории Костромской области (далее – Положение).

В настоящее время в Костромской области государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 24 декабря 2018 года № 567-а «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – Постановление № 567-а), который, при принятии рассматриваемого проекта постановления, будет признан утратившим силу.

2. Согласно пункту 2 Положения контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области.

Пунктом 7 Положения в соответствии с частью 2 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ определяется предмет государственного контроля (надзора), которым является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе:

соблюдение установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ требований к застройщику;

соблюдение установленных статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ требований к раскрытию и размещению застройщиком информации;

соблюдение установленных статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ требований к использованию денежных средств застройщиком;

соблюдение установленных статьей 19 Федерального закона № 214-ФЗ требований к проектной декларации застройщика.

Согласно пункту 8 Положения в соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), форма которого установлена в приложении № 1 к настоящему Положению. *Однако данное приложение к настоящему Положению в проекте постановления отсутствует, что является неоднозначным толкованием в установленных нормах данным Положением. Аналогичное замечание содержат пункты 22, 48, 72, 73 Положения.*

Проект постановления устанавливает следующие приложения к настоящему Положению:

приложение № 1 «Критерии отнесения деятельности юридических лиц к определенным категориям риска при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

приложение № 2 «Ключевые показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области»;

приложение № 3 «Индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

приложение № 4 «Индикаторы риска и порядок их выявления при организации регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

3. Пунктом 3 проекта постановления установлено, что постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 14 Положения, который вступает в силу с 1 января 2023 года.

Однако содержание данного пункта не соответствует части 3 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ, что влечет за собой неоднозначное толкование данного постановления.

4. Согласно пункту 10 Положения объектом государственного контроля (надзора) является деятельность контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учет объектов регионального государственного контроля (надзора) осуществляется посредством:

1) обработки и анализа информации, содержащейся в Единой информационной системе жилищного строительства;

2) сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного контроля (надзора), представляемой в контролирующий орган в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также общедоступной информации.

5. Главой 3 Положения в соответствии со статьей 29 и статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ, статьей 23 Федерального закона № 214-ФЗ устанавливаются права и обязанности должностных лиц, осуществляющих региональный государственный контроль (надзор).

6. Главой 5 Положения в соответствии со статьей 23 Федерального закона № 248-ФЗ с целью применения системы оценки и управления рисками при осуществлении государственного контроля (надзора) объекты контроля (надзора) отнесены согласно пункту 20 Положения к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска): значительный риск, средний риск, низкий риск.

Отнесение объектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется контрольным органом на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного контроля (надзора) к категориям риска, которые определены приложением № 1 к настоящему Положению.

Согласно пункту 25 Положения в соответствии с частью 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц не проводятся.

Проектом постановления применение критериев риска установлено подпунктом 5 пункта 19 Положения в части проведения обязательного профилактического визита в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям значительного риска.

Однако проведение контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов, отнесенных к средней и низкой категории риска, Положением не определено.

Пунктом 41 Положения в соответствии с частью 4 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ определено, что Положением о виде контроля могут устанавливаться ограничения проведения выездных проверок в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при этом пункт 41 Положения сами виды ограничений проектом постановления не установлены, что *приводит к неоднозначному толкованию данного положения в проведении контрольных (надзорных) мероприятий и является административным барьером для контролируемого лица.*

7. Главой 4 Положения в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 248-ФЗ определяются профилактические мероприятия, которые будут проводиться контрольным (надзорным) органом в отношении контрольного лица:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

Абзацем третьим подпункта 1 пункта 19 Положения установлено, что информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах. *При этом отсутствует ссылка на статью 46 Федерального закона № 248-ФЗ, которой установлены необходимые сведения для размещения, что содержит неоднозначное толкование данного положения.*

Согласно пункту 22 Положения в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ в случае наличия сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагают принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Согласно абзацу пятому подпункта 3 пункта 19 Положения в соответствии с частью 4 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и принятию мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения. При этом пунктом 26 Положения Разработчик для рассмотрения возражения устанавливает срок в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

8. В соответствии с главой 6 Положения в рамках осуществления государственного контроля (надзора) при взаимодействии с контролируемым лицом проектом постановления пунктом 26 Положения устанавливаются виды контрольных (надзорных) мероприятий:

документарная проверка, проводимая в порядке и объеме, определенном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия: истребование документов, получение письменных объяснений;

выездная проверка, где порядок и объем ее проведения устанавливаются в решении о проведении выездной проверки в отношении конкретного объекта государственного контроля (надзора), в пределах порядка и объемов,

установленных статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктом 45 настоящего Положения, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия: осмотр, досмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся контрольные (надзорные) мероприятия:

наблюдение за соблюдением обязательных требований, в пределах порядка и объемов, установленных статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ;

выездное обследование в пределах порядка и объемов, установленных статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Согласно пункту 42 Положения в соответствии с частью 1 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ при наличии оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия и контрольные (надзорные) действия в их составе, предусмотренные пунктом 45 настоящего Положения.

10. Согласно Главе 12 Положения во исполнение части 9 и части 10 статьи 23 Федерального закона № 248-ФЗ в целях оценки риска нарушения обязательных требований, при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольным органом применяются индикаторы риска.

Проект постановления согласно пунктов 71-73 Положения в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 29.04.2021 № 1139-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р», а также статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ приложением к Положению устанавливает ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности деятельности контрольного органа в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Костромской области.

Директор департамента



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 369dbef3d3d7c72d996cadfcc45805c87c790d4c

Владелец: Свистунов Александр Александрович

Действителен с 08.12.2020 до 08.03.2022

А.А.Свистунов

Андрианыхчева Ирина Юрьевна
Зам. начальника
отдела правовой и кадровой работы,
+7 (4942) 455 251