Положительное заключение

об оценке регулирующего воздействия

проекта муниципального нормативного правового акта

Управление инвестиций и развития предпринимательства Администрации города (далее – уполномоченный орган) в соответствии порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов в Администрации города (далее – Порядок), утвержденным постановлением Главы города от 05.09.2017 № 137, рассмотрев *проект постановления Администрации города «О внесении изменений в постановление Администрации города от 23.01.2020 № 432 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года»,* пояснительную записку к нему, сводный отчет об ОРВ проекта нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные *департаментом архитектуры Администрации города Сургута,* сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения \_\_\_\_\_впервые\_\_\_\_\_\_

(впервые/повторно)

Проект муниципального нормативного правового акта отнесен к высокой степени регулирующего воздействия поскольку содержит положения, устанавливающие новые, ранее не предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами, обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также ранее не предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект муниципального правового акта подготовлен в соответствии с:

-  Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Бюджетным кодексом Российской Федерации;

- государственной программой «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 346-п (с изменениями от 31.01.2020);

- постановлением Администрации города Сургута от 17.07.2013 № 5159 «Об утверждении порядка принятия решений о разработке, формирования и реализации муниципальных программ городского округа город Сургут».

Проектом муниципального нормативного правового акта предлагается внести изменения, дополнив муниципальную программу порядком, предусматривающим различные способы расселения граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях (балочный массив).

Целью правового регулирования является полное расселение приспособленных для проживания строений (балочный массив) на территории муниципального образования.

Альтернативным вариантом правового регулирования является Добровольное исполнение застройщиками обязательств, предусмотренных Соглашением о взаимодействии по переселению граждан из строений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам.

Расселение застройщиками граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам, в сроки, определенные Соглашениями невозможно, по причине сложного финансового положения и отсутствия жилых помещений для передачи в муниципальную собственность для предоставления гражданам.

Не расселение граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях, застройщиками в установленный Соглашением срок, влечет не исполнение поручения Губернатора ХМАО – Югры о расселении всех приспособленных для проживания строений на территории города до конца 2020 года.

При этом, предлагаемый департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города вариант правового регулирования является более оптимальным, поскольку предусматривает возможность расселения граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях, в жилые помещения, приобретенные за счет средств бюджета муниципального образования и в дальнейшем в судебном порядке требовать от юридических лиц (застройщиков) исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением о взаимодействии по переселению граждан из строений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, потенциальными адресатами правового регулирования являются застройщики - юридические лица, индивидуальные предприниматели, обеспечивающие на принадлежащим им земельных участках или на земельных участках иных правообладателей строительство, включая расселение и снос расположенных в границах земельных участков аварийных, ветхих домов, непригодных для проживания помещений, приспособленных для проживания строений – 2 субъекта, исходя заключенных соглашений о взаимодействии по переселению граждан.

Правовым регулированием, устанавливаются обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, которые влекут содержательные издержки – судебные издержки (расходы на оплату юридических услуг) в сумме 42 000 рублей, в случае обращения Администрации в суд с требованием об исполнении обязательств, предусмотренных Соглашением о взаимодействии по переселению граждан, путем безвозмездной передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений, площадь которых должна быть не менее площади, указанной в Соглашении.

Расходы 2 получателей субсидии составят 84 000 рублей в год.

Установленные обязанности экономически обоснованы, исходя из представленных в отчете расчетов.

Информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном портале Администрации города «18» марта 2020 года.

Для привлечения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности при проведении оценки регулирующего воздействия информация об ОРВ проекта муниципального нормативного правового акта размещена на портале проектов нормативных правовых актов (http://regulation.admhmao.ru).

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности проинформированы о проведении публичных консультаций в мессенджере «Viber» в группе «ОРВ в Сургуте».

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта в период с «18» марта 2020 года по «14» апреля 2020 года.

Уведомления о проведении публичных консультаций были направлены:

- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе;

- Союзу «Сургутская торгово-промышленная палата»;

- Некоммерческому партнерству «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность» города Сургута;

- Сургутской Ассоциации застройщиков;

- Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

- Общероссийской общественной организации «Инвестиционная Россия»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой-Югория»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «СЗ «Сургутский домостроительный комбинат»;

- Акционерному обществу «СЗ «Сургутстройтрест»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Сургутстройцентр»;

- Обществу с ограниченной ответственностью УК «СеверСтрой-Групп» Управляющей организации ООО «Северстрой»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Северные Строительные технологии»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Брусника. Сургут»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Новые Бизнес-Технологии»;

- Обществу с ограниченной ответственностью СФ «Новострой»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное предприятие»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Восток-Строй-Капитал»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ЮС-Тюмень Транс Атлантик Трейдинг Хаус»;

- Акционерному обществу «ЮграИнвестСтройПроект»;

- Ассоциации строительных организаций города Сургута и Сургутского района.

По результатам проведения публичных консультаций поступило 2 отзыва:

- 1 отзыв в поддержку предлагаемого правового регулирования;

- в 1 отзыве содержалось 7 замечаний (предложений), из которых: 3 приняты, 4 предложения отклонены по обоснованным причинам.

Результаты публичных консультаций и позиция разработчика отражены в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование участника публичных консультаций | Высказанное мнение (замечания  и (или) предложения) | Позиция разработчика  об учете (принятии) или отклонении мнения (замечания  и (или) предложения), полученного  от участника публичных консультаций  (с обоснованием позиции) | Принятое решение  о принятии  или отклонении  мнения (замечания  и (или) предложения)  (по результатам  урегулирования  разногласий  с участниками  публичных  консультаций) |
| Представитель по доверенности  АО «ЮграИнвест  СтройПроект»  Д.В. Гришанов | 1. Для корректной работы данной программы необходимо в постановление Администрации города Сургут от 20.11.2019 № 8682; внести корректировки в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры 13-П от 24.01.2020г. о внесении изменений к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 октября 2018 года N 346-п в части приложения 3 «Порядок предоставления субсидий из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-мансийского автономного округа – Югры для реализации полномочий в области жилищного строительства». | Принять.  Проводится работа по внесению изменений в постановление Администрации города от 20.11.2019 № 8682 «О порядке предоставления  субсидии застройщикам  (инвесторам) на возмещение  части затрат по строительству  объектов инженерной  инфраструктуры». | - |
| 2. При проведении отбора сетей к возмещению нет открытой процедуры отбора сетей которые могут быть приняты у застройщика к компенсации, для понимания процедуры необходимо проведение данного отбора сделать открытым, с протоколированием и дальнейшем размещении протокола комиссии по отбору в открытом доступе, для понимания предприятиями подавшимися на компенсации или планирующими в дальнейшем к заявлению на компенсацию в случае отказа по какой причине было отказано , для исправления и недопущения данных разногласий в будущем и как следствие снижения нагрузки на аппарат Администрации г. Сургут. | Принять.  Протоколы проведения процедуры отбора получателей субсидии на возмещение части затрат по строительству объектов инженерной инфраструктуры в целях жилищного строительства будут размещены на официальном портале Администрации города в разделе «Городская власть» - «Администрация города» - «Структурные подразделения» - «Департамент архитектуры и градостроительства» - «Информация о деятельности департамента» - «Информация отдела комплексного развития». | - |
| 3. Для более оптимальной адресной помощи застройщикам г.Сургута предлагаю дополнить постановление пунктом 3.5 постановления Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №346-п (ред. 01.02.2019) «О государственной программе ХМАО-Югры «Развитие жилищной сферы» -  «3.5. Мероприятия по возмещению части затрат застройщика при получении кредита на строительство жилого дома с использованием счетов эскроу осуществляется при получении кредита на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного на территории ХМАО-Югры, с использованием счетов эскроу, открытых ..................... , имеющих право на открытие таких счетов для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.  Субсидия предоставляется муниципальным образованием автономного округа на возмещение части затрат застройщика на обслуживание эскроу, составляющих не более 50% от ставки по кредиту, при условии завершения строительства объекта жилищного строительства в сроки, установленные первичным разрешением на строительство». | Принять.  Администрацией города в адрес Департамента строительства ХМАО-Югры будет направлено обращение с предложением рассмотреть возможность дополнения пункта 3.5. постановления Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 №346-п (ред. 01.02.2019)  «О государственной программе ХМАО-Югры «Развитие жилищной сферы». | - |
| 4. Дополнить программные мероприятия таблица 3, «Основное мероприятие 2.5. Предоставление субсидии на возмещение части затрат застройщикам (инвесторам) по строительству объектов инженерной инфраструктуры в целях жилищного строительства» - в части более детальной проработки бюджетирования возмещения затрат.  На сегодня группой компаний под управлением УК ООО «Северные строительные технологии» направлен договор о безвоздмезной передаче сетей в муниципалитет г. Сургут, подписание договора запланировано на апрель 2020г., после чего застройщик планирует подать документы на возможность получения компенсации (исходя из общей стоимости сетей порядка 31 млн. р., размер компенсации может составить от 3,1 до 30,8 млн. р.)  см. приложение 2.  Так же дополнительно Приложение 3 направляю перечень сетей планируемых к строительству и безвоздмезной передаче в муниципалитет в период с 2020 по 2023г. ,считаю необходимым запросить с застройщиков г. Сургута таблицу по форме приложения 3 - это позволит более качественно проработать вопрос бюджетирования и даст возможность застройщикам на вырученные средства выполнять работы по строительству внутриквартальных сетей на перспективны участках, что позволит снизить издержки застройщиков и удерживать стоимость производимого продукта (Квартиры) в доступной ценовой категории для более широких слоёв населения. | Отклонить.  Согласно приложению 3 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского  автономного округа – Югры от 5 октября 2018 года N 346-п «Порядок предоставления субсидий из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-мансийского автономного округа – Югры для реализации полномочий в области жилищного строительства» - распределение субсидий между муниципальными образованиями автономного округа при формировании бюджета на очередной финансовый год и плановый период осуществляется по формуле:      - расчетный объем средств, предусматриваемых для i-го муниципального образования автономного округа;  - общий объем средств, выделяемых для реализации мероприятия;  Vi - площадь жилья, введенного на территории i-го муниципального образования за три года, предшествующих очередному финансовому году;  V - площадь жилья, введенного на территории автономного округа за три года, предшествующих очередному финансовому году;  Sni - площадь аварийного жилья в i-м муниципальном образовании автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;  Sn - общая площадь аварийного жилья в автономном округе на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;  Pi - численность населения i-го муниципального образования автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;  P - численность населения автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;  БОi - уровень расчетной бюджетной обеспеченности i-го муниципального образования автономного округа на 1 января года, предшествующего очередному финансовому году;  БО - суммарный уровень расчетной бюджетной обеспеченности муниципальных образований автономного округа.  Ежегодно субсидия из окружного бюджета распределяется и доводится до муниципального образования только на финансовый год и плановый период.  В пункте 2 раздела I порядка предоставления субсидии застройщикам (инвесторам) на возмещение части затрат по строительству объектов инженерной инфраструктуры в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Администрации города Сургут от 20.11.2019 № 8682, указано что бюджетные ассигнования, предоставляемые инвестору на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения части затрат предоставляется в соответствии с утвержденным решением Думы города о бюджете муниципального образования городской округ город Сургут на соответствующий финансовый год и плановый период в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств.  В тоже время, Администрацией проводится работа по сбору информации от застройщиков о дополнительной потребности в средствах на возмещение затрат и направляются обращения в Департамент строительства ХМАО-Югры о выделении дополнительных средств из окружного бюджета на данные цели. | Замечание снято.  Протокол урегулирования разногласий от 12.04.2020 |
| 5. При выполнении программы расселения граждан из ветхого и аварийного жилья - считаю возможным рассмотреть следующие изменения в тексте программы: «Предоставляемые жилые помещения должны быть равнозначны как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям». - исключить «так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям» - Исключить, в большинстве случаев площадь помещений в домах подлежащих сносу не превышает 60 м2, а комнатность может доходить до 4-х, что влечет дополнительную нагрузку как на бюджеты различных уровней, так и на застройщиков занимающихся расселением территорий с целью дальнейшего строительства. | Отклонить.  В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009№ 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», при выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным в том числе статьей 86 ЖК РФ «Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом», надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 ЖК РФ: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире. | Замечание снято.  Протокол урегулирования разногласий от 12.04.2020 |
| 6. Предоставляемые жилые помещения должны быть равнозначны как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям. Если предоставить равноценное по площади жилое помещение ввиду его отсутствия у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, в которых расположены эти помещения, не представляется возможным, то предоставляется жилое помещение большей площади. При этом финансирование расходов, связанных с предоставлением жилых помещений гражданам большей площади ранее занимаемых жилых помещений, осуществляется за счет средств бюджета автономного округа и средств бюджета города Сургута. -дополнить «При желании гражданина получить помещение большей площади или комнатности за дополнительную оплату за счет собственных средств» , предусмотреть механизм беспроцентного кредитования/рассрочки, данная мера позволит увеличить долю приобретаемого жилья в новостройках у застройщиков и позволит увеличить емкость рынка новостроек на территории муниципалитета. | Отклонить.  В соответствии с п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009№ 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», при выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным в том числе статьей 86 ЖК РФ «Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом», надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 ЖК РФ: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Если наниматель и члены его семьи занимали квартиру или комнату (комнаты) в коммунальной квартире, им предоставляется квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат, в коммунальной квартире. | Замечание снято.  Протокол урегулирования разногласий от 12.04.2020 |
| 7. См. приложение 4 Программа - Внесены изменения в части строений подлежащих расселению и сносу на территории г. Сургута, но не включенные в перечень: Линия 2 д. 4, Линия 2 д. 19, ул. Школьная 377, ул. Школьная 377А., также см. примечания по тексту. | Отклонить.  Дом с адресным указателем п. Взлетный, линия 2, д. 4 включен в реестр аварийных домов, включенных в подпрограмму «Содействие развитию жилищного строительства Приложения 4 к муниципальной программе (п. 85).  Дом с адресным указателем п. Взлетный, линия 2, д. 19 отсутствует на территории муниципального образования.  Строение с адресным указателем ул. Школьная, 377 включено в реестр приспособленных для проживания строений, подлежащих расселению в муниципальном образовании городской округ город Сургут Приложения 5 к муниципальной программе «Порядок предусматривающий различные способы расселения граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях (балочный массив)» (п.8).  Строение с адресным указателем ул. Школьная, 377а включено в реестр приспособленных для проживания строений, подлежащих расселению в муниципальном образовании городской округ город Сургут Приложения 5 к муниципальной программе «Порядок предусматривающий различные способы расселения граждан, проживающих в приспособленных для проживания строениях (балочный массив)» (п.9). | Замечание снято.  Протокол урегулирования разногласий от 12.04.2020 |
| Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе | Замечания и предложения к тексту проекта постановления отсутствуют | - | - |

По результатам рассмотрения замечаний (предложений) в адрес участника публичных консультаций направлено письмо-уведомление о результатах принятых решений.

Для выработки единого подхода организована работа по урегулированию разногласий с участником публичных консультаций в форме телефонных переговоров. По результатам обсуждений замечаний (предложений), поступивших в ходе проведения публичных консультаций, а также после представленного обоснования позиции разработчика замечания сняты (протокол от 17.04.2020).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные порядком соблюдены.

2. Сводный отчет об ОРВ:

2.1. Форма отчета соответствует порядку.

2.2. Информация, содержащаяся в отчете об ОРВ, достаточна.

Осуществлен расчет расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений, с применением методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Департамента экономического развития ХМАО-Югры от 30.09.2013 № 155 (с изменениями от 30.09.2015 № 200).

2.3. Обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно.

3. В проекте не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и местного бюджета.

Предлагается: утвердить проект правового акта в представленной редакции.

Начальник управления инвестиций

и развития предпринимательства С.В. Петрик

«17» апреля 2020 г.

Ворошилова Юлия Павловна

8(3462) 52-20-83