

Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления Правительства Астраханской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской
области от 31.12.2021 № 701-П»

«26» 05 2025 г.

Министерством экономического развития Астраханской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 14.04.2014 № 130-П (далее – Порядок), рассмотрен проект постановления Правительства Астраханской области «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 31.12.2021 № 701-П» (далее – проект акта), разработанный службой строительного надзора Астраханской области (далее – разработчик).

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия проекта акта (далее – заключение об ОРВ) впервые.

Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта размещена разработчиком на официальном сайте разработчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:

<https://sbhs.astrobl.ru/deyatelnost/normotvorcestvo/ocenka-reguliruiushhego-vozdeistviia>.

Публичные консультации были проведены в срок с 21.04.2025 по 25.04.2025.

По степени регулирующего воздействия проект акта имеет низкую степень воздействия.

При проведении публичных консультаций разработчиком проект акта был направлен в Астраханское отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченному по защите прав предпринимателей при Губернаторе Астраханской области на общественных началах, региональное объединение работодателей «Астраханский союз промышленников и предпринимателей», Союз «Астраханская торгово-промышленная палата», Астраханское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений от участников публичных консультаций в адрес разработчика не поступало.

В ходе оценки регулирующего воздействия уполномоченным органом установлено, что в соответствии с пунктом 5 статьи 23.5 Федерального закона

от 30.12.2004 № 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) региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о службе строительного надзора Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 07.07.2014 № 254-П, служба строительного надзора Астраханской области является исполнительным органом Астраханской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Основные положения регионального государственного контроля установлены в Федеральном законе от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» уточнен порядок проведения государственного и муниципального контроля (надзора).

Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Положение № 1) и Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов (далее – Положение № 2), утверждены постановлением Правительства Астраханской области от 31.12.2021 № 701-П «О региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов».

В Положении № 1 установлен порядок организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в Астраханской области за деятельностью, действием (бездействием) лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные

Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Предметом регионального государственного строительного надзора в соответствии с Положением № 1 является соблюдение лицами, привлекаемыми денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В Положении № 2 установлен порядок организации и осуществления на территории Астраханской области регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

Предметом регионального государственного строительного надзора в соответствии с Положением № 2 является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований, установленных частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьей 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В Положении № 1 и Положении № 2 установлены порядок и организация осуществления регионального государственного строительного надзора, включающие в себя:

- управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля (надзора);
- профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- осуществление регионального государственного контроля (надзора);
- результаты контрольного (надзорного) мероприятия;
- порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств;
- обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) должностных лиц контролирующего органа;
- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов;

- ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов.

Проект акта разработан в целях приведения Положения № 1 и Положения № 2 в соответствие с Федеральным законом № 248-ФЗ.

Разработчиком в Сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – Сводный отчет) определена проблема несоответствия отдельных требований Положения № 1 и Положения № 2 федеральному законодательству.

Виды профилактического визита, его формы и процедуры проведения в проекте нормативного правового акта предлагается установить в соответствии со статьями 52, 52.1 (за исключением случаев, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ), 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит предлагается проводить:

- по инициативе контролирующего органа (обязательный профилактический визит);
- по инициативе контролируемого лица.

В качестве основных групп участников отношений, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым правовым регулированием, разработчик в Сводном отчете определил субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности, к которым относятся юридические лица - застройщики, привлекающие денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Количество таких субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности согласно реестру организаций-застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, размещенному на сайте службы строительного надзора Астраханской области, по состоянию на 30.04.2025 составляет 52 единицы.

В ходе проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта разработчиком определены затраты субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности на проведение профилактического визита по инициативе контролируемого лица, информация о которых приведена в Сводном отчете. Приведенные в Сводном отчете суммарные единовременные затраты субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности составят 792,74 рублей на одно контролируемое лицо в год (визит 1 раз в год), в которых учтены затраты на расходные материалы, трудозатраты на разработку простого документа и направления заявления в контролирующий орган.

Предложенный разработчиком вариант достижения поставленной цели является наиболее предпочтительным, поскольку позволит предотвратить нарушения при осуществлении контролируемые лицами градостроительного законодательства Российской Федерации и привести их деятельность в соответствие с законодательством Российской Федерации. В качестве результата введения предлагаемого правового регулирования разработчиком в Сводном отчете определено снижение возникновения риска нарушения требований, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации на территории Астраханской области.

Выбранный вариант решения проблемы позволит осуществлять органам надзора в сфере регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, профилактические мероприятия, что способствует осуществлению деятельности застройщиков, отвечающей требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.

Предлагаемые разработчиком в проекте акта изменения направлены на снижение числа контрольных (надзорных) мероприятий, что, соответственно, поспособствует снижению обязанностей и расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

В проекте акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Необоснованных обязанностей или ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности не предусмотрено. Дополнительных излишних расходов для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности не предусмотрено.

Также разработчиком в Сводном отчете отмечено, что положения проекта акта не изменяют функции, полномочия и обязанности службы строительного надзора Астраханской области. В этой связи дополнительные расходы со стороны бюджета Астраханской области не возникнут.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной в Сводном отчете, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. При проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проекта акта требования, предусмотренные разделом 3 Порядка, соблюдены полностью.

2. Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению.

3. Проект акта не содержит положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета Астраханской области.

Принятие проекта акта позволит снизить административную нагрузку на субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности, повысить эффективность ведения бизнеса, государственного регулирования деятельности юридических лиц-застройщиков, привлекающих денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основе риск-ориентированного подхода в части усиления проведения контрольно-надзорными органами профилактических мероприятий.

Заместитель председателя
Правительства Астраханской области –
министр экономического развития
Астраханской области



Э.В. Полянская