

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Заместитель Председателя Правительства края –
министр экономического развития края

Муравьева-Амурского ул., д. 19, г. Хабаровск, 680002. Тел. (4212) 40-24-24, факс (4212) 32-41-53
E-mail: econ@adm.khv.ru, http://www: mnes.khabkrai.ru
ОКПО 00090285, ОГРН 1032700299103, ИНН/КПП 2721020984/272101001

24.07.2020 № 02.3-03-3548
На № 3.2.22-1760 от 16.06.2020

О направлении экспертного заключения об оценке регулирующего воздействия

Председателю
Законодательной Думы
Хабаровского края

И.В. Зикуновой

Уважаемая Ирина Валериевна!

Министерство экономического развития края направляет положительное экспертное заключение об оценке регулирующего воздействия проекта закона Хабаровского края № ЗП-VII-95 "О внесении изменений в статью 1 Закона Хабаровского края "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

В.Д. Калашников

В.Д. Калашников

Спиридонова Дарья Юрьевна,
40 24 47, 2597



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия
проекта закона Хабаровского края № ЗП-VII-95 "О внесении изменений
в статью 1 Закона Хабаровского края "О критериях, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения
(реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду
без проведения торгов"

23 июля 2020 г.

№ 02.3-03/91

Министерство экономического развития Хабаровского края (далее – уполномоченный орган) в соответствии с разделом 8 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 16 июня 2014 г. № 183-пр, (далее – Порядок ОРВ) рассмотрело представленный для подготовки настоящего экспертного заключения проект закона Хабаровского края № ЗП-VII-95 "О внесении изменений в статью 1 Закона Хабаровского края "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – проект закона), внесенный в Законодательную Думу Хабаровского края в порядке реализации права законодательной инициативы прокурором Хабаровского края Рябовым Н.А. (далее – разработчики).

В соответствии с пунктом 5.3 статьи 23-1 Закона Хабаровского края от 28 марта 1996 г. № 33 "О Законодательной Думе Хабаровского края" проект закона направлен в уполномоченный орган для организации проведения процедуры оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ). Процедура ОРВ проведена комитетом государственного строительного надзора Правительства края (далее – регулирующий орган).

1. В целях проведения публичных консультаций на Интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов государственной власти Хабаровского края (далее – Региональный портал) по ссылке <http://regulation.khv.gov.ru/projects#npra=12666> с 25 июня по 09 июля 2020 г. опубликован текст проекта закона.

Уведомление о начале публичных консультаций по проекту закона направлено в адрес уполномоченного по защите прав предпринимателей в Хабаровском крае, ООО "Инвестиционно-строительная компания "Реал Строй", ООО "Радиополис", ООО "Инвестиционно-строительная компания "Стройметалл", АО "Желдорипотека", ООО "К-Ришувил", ООО "Энка-инвест", ООО "Фонд жилищного строительства", ООО "Холдинг "СК "Эверест", ООО "Специализированный застройщик-УИП", ООО "СК Лунный свет", ООО "Академресурс", ООО "Востокстрой", конкурсного управляющего Савостина Р.А., администраций: г. Хабаровска, Хабаровского муниципального района, городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре".

Дополнительно уведомление о начале публичных консультаций по проекту закона было направлено уполномоченным органом в адрес порядка 300

экспертов и заинтересованных организаций, в том числе общественным организациям, представляющим интересы предпринимателей в крае.

В рамках проведения публичных консультаций на Региональном портале мнения, предложения и замечания не поступили, что отражено в сводке предложений по итогам обсуждения проекта закона.

Во исполнение пункта 5.8 Порядка ОРВ информация о проведении публичных консультаций по проекту закона направлена регулирующим органом:

- секретарю совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края (далее – Совет) для рассмотрения проекта закона на профильных комитетах совета и подготовки протокола;

- в орган исполнительной власти края, курирующий вопросы содействия развитию конкуренции в крае (далее – орган исполнительной власти), для оценки и подготовки отзыва о воздействии проекта закона на состояние конкуренции в крае.

По итогам рассмотрения проекта акта на заочном заседании комитета поддержки инвестиций и предпринимательства Совета (протокол от 06 июля 2020 г. № 5) поступили мнения об отсутствии замечаний и о поддержке проекта акта.

Органом исполнительной власти подготовлен отзыв (письмо от 13 июля 2020 г. № 01-11-3583), в соответствии с которым норм, противоречащих принципам конкуренции в проекте закона не выявлено.

Также проект закона рассмотрен на заседании общественного совета при регулирующем органе (протокол от 26 июня 2020 г. № 6), по итогам которого принято единогласное решение одобрить его принятие.

2. Сводный отчет, направленный регулирующим органом для подготовки экспертного заключения, заполнен корректно и содержит исчерпывающую информацию, необходимую для анализа предполагаемого правового регулирования.

2.1. Описание предлагаемого регулирования.

Проектом закона вносятся изменения в Закон Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 102), в соответствии с которыми указанный закон так же распространяется на масштабные инвестиционные проекты, реализуемые (планируемые к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), **а также жилого дома (жилых домов) блокированной застройки, состоящего (состоящих) из трех и более блоков.**

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

Проект закона разработан одновременно с проектом закона Хабаровского края "О внесении изменений в Закон Хабаровского края "Об отдельных

вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края", которым вносятся изменения в Закон Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" (далее – Закон № 353).

Закон № 353 регулирует отдельные вопросы защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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).

Частью 2.3 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ определено, что действие настоящего Федерального закона в части регулирования отношений при строительстве (создании) многоквартирных домов в равной степени распространяется на отношения при строительстве (создании) жилых домов блокированной застройки, **состоящих из трех и более блоков**, в случае привлечения для строительства (создания) таких домов денежных средств граждан и юридических лиц.

В Хабаровском крае осуществляется строительство жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, с привлечением средств граждан в рамках Федерального закона № 214-ФЗ. По одному из таких объектов наблюдаются нарушения сроков строительства. При этом, указанная категория дольщиков, чьи денежные средства привлечены для строительства, не охватываются мерами поддержки, предусмотренными действующей редакцией Закона № 353.

Учитывая изложенное, в целях установления равного объема поддержки для пострадавших участников долевого строительства, проектом закона вносятся изменения в пункт 3 части 1 статьи 1 Закона № 102, в части возможности предоставления земельных участков на территории Хабаровского края в аренду без проведения торгов юридическим лицам для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства жилого дома (жилых домов) **блокированной застройки, состоящего (состоящих) из трех и более блоков**, расположенного (расположенных) на территории края и включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона № 214-ФЗ.

2.3. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования.

Адресатами предлагаемого правового регулирования являются субъекты предпринимательской деятельности, имеющие право осуществлять жилищное строительство. По информации регулирующего органа, по состоянию на июль 2020 г. в Хабаровском крае зарегистрировано 3 321 застройщик.

2.4. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования.

Проектом закона не устанавливаются новые и не изменяются ранее установленные обязанности (ограничения) адресатов предлагаемого правового регулирования.

2.5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти края, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования.

По информации регулирующего органа, принятие проекта закона не повлечет изменение функций органов государственной власти края.

2.6. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации.

Проведенный анализ нормативных правовых актов, регламентирующих критерии для предоставления земель в аренду без торгов, показал, что понятие "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков" введено только в двух субъектах Российской Федерации:

- Закон Кировской области от 06 марта 2017 г. № 51-ЗО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов";

- Закон Новгородской области от 25 сентября 2015 г. N 839-ОЗ "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов".

3. При проведении экспертизы качества исполнения процедур ОРВ, а также рассмотрении проекта закона уполномоченным органом установлено:

- 1) процедуры, предусмотренные разделом 8 Порядка ОРВ, соблюдены;
- 2) проект закона не содержит положений:

- **вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения и ответственность** для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению;

- **приводящих к возникновению необоснованных расходов** субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета края;

- **способствующих ограничению конкуренции.**

Заместитель Председателя
Правительства края – министр
экономического развития края

В.Д. Калашников