

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.minec.khabkrai.ru
ОКПО 00090285, ОГРН 1032700299103, ИНН/КПП 2721020984/272101001

23.07.2020 № 02.3-03-3530

На № 32.22-1761 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-94 "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".

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

21817

В.Д. Калашников

Спиридонова Дарья Юрьевна,
40 24 47, 2597

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ВХОД. № 4730-3.2.22
" 23 " 07 2020 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия
проекта закона Хабаровского края № ЗП-VII-94 "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"

22 июля 2020 г.

№ 02.3-03/90

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-94 "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" (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=12665> 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.

В соответствии с письмом министерства инвестиционного развития и предпринимательства края от 26 июня 2020 г. № 01-11-3302 проект закона не рассматривался на Совете в связи с отсутствием профильного комитета по компетенции.

Органом исполнительной власти подготовлен отзыв (письмо от 15 июля 2020 г. № 01-11-3638), 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 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), в соответствии с которыми указанный закон так же распространяется на пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в том числе в **жилых домах блокированной застройки, 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 по результатам анализа правоприменительной и надзорной детальности органов прокуратуры в сфере исполнения законодательства в долевом строительстве жилья.

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.

Таким образом, проект закона разработан в целях устранения данного правового пробела, что установит равный объем гарантий для всех пострадавших граждан.

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 защиту прав граждан, участвующих в долевом строительстве, показал, что в

четырёх субъектах Российской Федерации введено понятие "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков":

- Закон Республики Мордовия от 05 марта 2019 г. № 4-З "Об отдельных вопросах защиты прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Республики Мордовия, перед которыми не исполнены обязательства по завершению строительства и (или) передаче им жилых помещений в собственность";

- Закон Воронежской области от 06 ноября 2013 г. № 163-ОЗ "О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области";

- Закон Кировской области от 28 декабря 2016 г. № 41-ЗО "О мерах по защите прав граждан - пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Кировской области";

- Закон Самарской области от 08 июля 2019 г. № 84-ГД "О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области".

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

Спиридонова Дарья Юрьевна,
40 24 47, 2597