

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО  
ГОСУДАРСТВЕННО-  
ПРАВОВЫМ ВОПРОСАМ И  
ЗАКОНОПРОЕКТНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 654050  
тел. (582 2) 510-519, тел/факс (582 2) 510-175  
E-mail: pr-radrs@tomsk.gov.ru

03.11.2021 № 26-2163

на № 56-1440 от 27.10.2021

Начальнику Департамента  
архитектуры и строительства  
Томской области

Ассонову Д.Ю.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

об оценке регулирующего воздействия  
проекта постановления Администрации Томской области  
«Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в  
области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости на территории Томской области и о признании утратившими силу  
отдельных постановлений Администрации Томской области»

Департамент по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел проект постановления Администрации Томской области «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Томской области» (далее – проект акта), разработанный Департаментом архитектуры и строительства Томской области (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

Проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 статьи 26.3-3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Проект акта направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

В соответствии с пунктом 7 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 № 75а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов в Томской области» (далее – Порядок проведения ОРВ), процедура проведения оценки регулирующего воздействия включает следующие этапы:

- 1) размещение уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;
- 2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – сводный отчет) и их публичное обсуждение;
- 3) подготовка заключения Департаментом.



ТО-14399621

Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая.

В соответствии с абзацем первым пункта 6-1 Порядка проведения ОРВ в отношении проектов актов с высокой степенью регулирующего воздействия оценка регулирующего воздействия проводится, начиная с этапа размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.

Обсуждение идеи (концепции) правового регулирования проводилось с 21.08.2021 по 31.08.2021. По результатам обсуждения предлагаемого правового регулирования поступили мнения от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области и Департамента транспорта, дорожной деятельности и связи Томской области, замечания и предложения отсутствовали.

Для реализации 2-го этапа процедуры оценки регулирующего воздействия Разработчиком был подготовлен проект акта и сводный отчет, составленный по форме согласно приложению № 2 к Порядку проведения ОРВ. В период с 07.09.2021 по 04.10.2021 были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для обсуждения в ходе публичных консультаций в автоматизированной информационной системе «Инвестиционный портал Томской области» (<http://www.investintomsk.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Поддержка бизнеса» – «Оценка регулирующего воздействия и экспертиза» в разделе «Публичные консультации» (далее – Портал).

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик письменно уведомил о начале публичных консультаций Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, Департамент по недропользованию и развитию нефтегазодобывающего комплекса Администрации Томской области, Департамент промышленности и энергетики Администрации Томской области, Департамент транспорта, дорожной деятельности и связи Томской области, Некоммерческую организацию «Союз строителей Томской области», ООО СЗ «Сибирские Звезды», АО СЗ «Михайловский парк-квартал», ООО «ИИФ «Эспера», МУП «Томскстройзаказчик», ООО «Томский специализированный застройщик», ООО СЗ «Карьероуправление».

По результатам публичных консультаций по проекту акта в адрес Разработчика поступили предложения и замечания от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, которые были включены в сводку предложений, размещенную на Портале.

### **Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом акта правовое регулирование**

По информации, представленной Разработчиком в сводном отчете, разработка проекта акта обусловлена необходимостью реализации норм Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

В группу потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, по мнению Разработчика, входят субъекты, привлекающие денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в количестве 21 единиц), а также участники долевого строительства (в количестве 1 308 единиц).

В качестве цели предлагаемого правового регулирования Разработчик в сводном отчете указал определение порядка организации и осуществления регионального

государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

В качестве варианта достижения поставленной цели Разработчиком предлагается принять проект акта.

Разработчик в сводном отчете не указал об опыте решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации.

### **Анализ предлагаемого правового регулирования**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) для вида регионального государственного контроля (надзора) устанавливается положением о виде регионального государственного контроля (надзора), утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно подпункту 42.1 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Частью 2 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) установлено, что предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проектом акта утверждается Положение о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Томской области (далее – Положение, государственный контроль).

Положением устанавливаются:

- орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля;
- перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного контроля;
- управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля;
- виды профилактических мероприятий, осуществляемых в рамках государственного контроля;
- виды контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления государственного контроля;

- контрольные (надзорные) действия, совершаемые в рамках конкретного вида контрольного (надзорного) мероприятия;
- обжалование решений Разработчика, действий (бездействия) его должностных лиц;
- ключевые и индикативные показатели регионального государственного контроля и их целевые значения.

Пунктом 43 Положения определено, что плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в отношении контролируемых лиц в соответствии с требованием части 3 статьи 23.5 Федерального закона № 214-ФЗ, не проводятся.

Согласно сводному отчету дополнительных расходов областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования, не потребуется.

Индикаторов достижения цели предлагаемого правового регулирования Разработчик, исходя из сводного отчета, не выделил.

Между тем к проекту акта имеются следующие замечания:

1. Согласно пункту 16 Положения отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется на основании распоряжения Разработчика на основе сопоставления его характеристик с критериями риска.

При этом в пунктах 18-20 Положения приведены случаи отнесения объектов контроля (надзора) к категориям высокого, среднего и низкого риска, а не критерии отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба).

С учетом изложенного предлагаем Разработчику устранить внутренние противоречия указанных пунктов Положения.

2. Согласно подпункту 1 пункта 18, подпункту 1 пункта 19 Положения объект контроля (надзора) относится:

к высокой категории риска в случаях нарушения требований статьи 6 и 8 Федерального закона № 214-ФЗ (более чем на 3 месяца);

к средней категории риска в случаях нарушения требований статьи 6 и 8 Федерального закона № 214-ФЗ (менее чем на 3 месяца).

При этом из указанных проектируемых норм отсутствует понимание того, как понятие «нарушение требований» соотносится с понятиями «более чем на 3 месяца» и «менее чем на 3 месяца», а также какой субъект нарушил обязательные требования.

С учетом изложенного предлагаем Разработчику исключить указанную правовую неопределенность, конкретизировав нарушения требований статьи 6 и 8 Федерального закона № 214-ФЗ с указанием субъекта, нарушившего требования.

3. Согласно пункту 22 Положения контролируемое лицо вправе подать Разработчику заявление об изменении категории риска объекта контроля в случае его соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

Однако из подпункта 1 пункта 18, подпункта 1 пункта 19 Положения следует, что при однократном нарушении требований статьи 6 и 8 Федерального закона № 214-ФЗ объект контроля всегда будет относиться к высокой либо средней категории риска.

Таким образом, предлагаем Разработчику в подпункте 1 пункта 18, подпункте 1 пункта 19 Положения указать временной период, в течение которого нарушены обязательные требования.

4. Согласно пункту 38 Положения Разработчик обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Однако в соответствии с частью 4 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ проведение обязательных профилактических визитов должно быть предусмотрено в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в определенной сфере, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого, высокого и значительного риска.

Учитывая, что пунктом 15 Положением в отношении объектов контроля предусмотрена категория значительного риска причинения вреда (ущерба), предлагаем Разработчику привести пункт 38 Положения в соответствие с действующим законодательством.

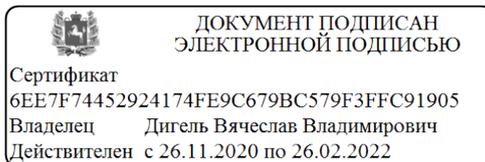
### **Выводы по результатам оценки регулирующего воздействия проекта акта**

По результатам оценки регулирующего воздействия считаем, что наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом акта, является своевременным и обоснованным.

Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные требования, обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также способствующих ограничению конкуренции, возникновению необоснованных расходов указанных субъектов, областного бюджета.

На основании вышеизложенного, Департамент делает вывод о соблюдении Разработчиком установленного Порядка проведения ОРВ в Томской области и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого Разработчиком варианта правового регулирования при условии учета замечаний, изложенных в настоящем заключении.

И.о. начальника департамента



В.В. Дигель