

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО
ГОСУДАРСТВЕННО-
ПРАВОВЫМ ВОПРОСАМ И
ЗАКОНОПРОЕКТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634000
тел. (382 2) 510-519, тел/факс (382 2) 510-175
E-mail: dep-pravo@tomsk.gov.ru

Начальнику Департамента
строительства Томской области

Ассонову Д.Ю.

21.01.2025 № 26-62

на № 56-2703 от 24.12.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта
постановления Администрации Томской области «О внесении изменений в
постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а»

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 «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а» (далее – проект акта), разработанный Департаментом строительства Томской области (далее - разработчик) и сообщает следующее.

Проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая.

В соответствии с пунктом 9 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 11.07.2024 № 272а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее – Порядок проведения ОРВ), процедура проведения оценки регулирующего воздействия состоит из следующих этапов:

- 1) обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;
- 2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета и проведение публичных консультаций;
- 3) подготовка заключения.

Пунктом 10 Порядка проведения ОРВ определено, что решение о проведении оценки регулирующего воздействия на этапе обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования принимает разработчик.

Согласно пункту 1.3 сводного отчета обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования не проводилось.

Для реализации второго этапа процедуры оценки регулирующего воздействия разработчиком был разработан проект акта и сформирован сводный отчет. В период с 29.11.2024 по 19.12.2024 были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для участников 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» - «Публичные консультации».

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы разработчик письменно уведомил о начале публичных консультаций Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Союз «Торгово-промышленная палата Томской области», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз «МПО работодателей Томской области, Департамент градостроительного развития Томской области, ЗАО «Карьероуправление», ОАО «ТДСК».

По результатам публичных консультаций по проекту акта поступили мнения от Департамента градостроительного развития Томской области, Союза «Торгово-промышленная палата Томской области», Томского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, замечания от ОАО «ТДСК».

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом акта правовое регулирование

Одной из актуальных проблем на территории Томской области является проблема «обманутых дольщиков».

В настоящее время отсутствуют условия по привлечению инвесторов для завершения строительства объектов, включенных в реестр проблемных объектов и реализации мероприятий по вводу в эксплуатацию домов новым застройщиком.

В качестве негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы разработчик указал на отсутствие условий по привлечению инвесторов для завершения строительства объектов, включённых в реестр проблемных объектов и реализации мероприятий по вводу новым застройщиком проблемных объектов является, затягиванием решения проблемы 507 граждан - участников строительства 8 проблемных объектов, которые ожидают получение жилья на протяжении многих лет и как следствие, нарастание социальной напряженности в обществе.

По мнению разработчика в группу потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования входят органы государственной власти Томской области, органы местного самоуправления Томской области, неопределенный круг юридических лиц, а также граждане-участники долевого строительства (в количестве 507 человек).

В пункте 2.5 сводного отчета в качестве опыта разработчик указал следующие нормативные правовые акты:

- Закон Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-03 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и

коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»;

- Закон Омской области от 16.07.2015 № 1772-03 «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»;

- Закон ХМАО от 03.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре».

Анализ предлагаемого правового регулирования

В соответствии с подпунктом «д» пункта 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 6 сентября 2024 года № 91-03 «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта следующему критерию, а именно - проект предусматривает строительство на земельном участке (земельных участках) многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10000 квадратных метров и осуществление мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в утвержденный Губернатором Томской области план-график («дорожную карту») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 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», в виде завершения строительства проблемного объекта в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта лицом, принявшим на себя обязательства застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьей 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В целях реализации вышеуказанной нормы проектом акта предусмотрена обязанность застройщика, по представлению в уполномоченный орган заверенной в установленном законом порядке копии определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем земельного участка (прав на такой земельный участок) со всеми неотделимыми улучшениями на земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Целью предлагаемого правового регулирования является завершение строительства объектов, включенных в реестр проблемных объектов, и реализация мероприятий по вводу в эксплуатацию проблемных объектов (срок достижения цели - 2028 год).

В пункте 10 сводного отчета определен индикатор достижения цели, а именно – количество граждан, получивших квартиры (целевое значение индикатора в 2028 году – 507 человек).

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 обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также способствующих ограничению конкуренции, возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, областного бюджета.

На основании вышеизложенного Департамент делает вывод о соблюдении разработчиком установленного Порядка проведения ОРВ и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого варианта правового регулирования.

Начальник департамента

Н.М. Радзивил



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат

755edf6974c5dd78278a140b0d3376be74ed973b

Владелец

Радзивил Наталья Михайловна

Действителен

с 10.10.2024 по 03.01.2026