

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общие сведения:

1.1. Исполнительный орган государственной власти Костромской области - разработчик проекта нормативного правового акта Костромской области, призванного регулировать общественные отношения, связанные с предпринимательской и (или) инвестиционной деятельностью (далее – Разработчик) – Государственное предприятие Костромской области «Костромаоблгазстрой»- Областное БТИ - (далее ГПКО «Костромаоблгазстрой»- Областное БТИ).

1.2. Наименование проекта НПА:

Постановление администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 11.06.2010 №196-а» (далее – Проект).

1.3. Стадия правотворчества: первичная разработка.

1.4. Порядок проведения ОРВ - углубленный.

2. Описание проблемы:

2.1. На решение какой проблемы, направлено рассматриваемое правовое регулирование.

Разработчиком проекта акта обозначена проблема, заключающаяся в недостаточности размера действующих ставок на выполнение работ по инвентаризации жилых строений и жилых помещений для повышения экономических показателей и получения прибыли ГПКО «Костромаоблгазстрой»- Областное БТИ.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 №1301 (ред. от 30.01.2013) «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», организации технической инвентаризации осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности. Учетно-техническая, оценочная и правоустанавливающая документация жилищного фонда, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, хранятся в «Архивах БТИ», которые относятся к государственному архивному фонду Российской Федерации и являются федеральной собственностью, находящейся в пользовании субъектов Российской Федерации.

Ежегодно на ведение архивов БТИ, ГПКО «Костромаоблгазстрой»-Областное БТИ затрачивает средства в сумме 5,2 млн.руб.

До отмены Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (вместе с «Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства»), затраты на содержание архива перекрывались путем перекрестного субсидирования за счет проведения инвентаризации нежилого фонда. После отмены указанного Постановления, затраты по содержанию «Архива БТИ» не компенсируются, ГПКО «Костромаоблгазстрой»- Областное БТИ терпит убытки и нуждается в государственной поддержке в сумме 5,2 млн.руб. ежегодно.

В целях экономии бюджетных средств, для компенсации затрат БТИ на содержание архивов инвентаризационно -технической документации, предлагается утвердить данное постановление.

2.2. Что произойдет, если никаких действий не будет предпринято.

При данном варианте будет сохранение действующих ставок на выполнение работ по паспортизации и технической инвентаризации жилых строений и жилых помещений, установленные постановлением администрации Костромской области от 11.06.2010 №196-а «О ставках на работы по технической инвентаризации жилищного фонда,

выполняемые организациями технической инвентаризации на территории Костромской области».

ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ утратит возможность выполнения возложенных на него функций по обеспечению заинтересованных лиц (в т.ч. органов власти) сведениями из «Архивов БТИ».

Заинтересованные лица, включая органы государственной власти, утратят возможность получения сведений из «Архивов БТИ».

Финансово-экономический результат деятельности ГП «Костромаоблкадастр»-Областное БТИ составит убыток в размере 5,2 млн.руб. ежегодно.

По истечению нескольких лет произойдет банкротство ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ.

2.3. Существует ли какое-либо правовое регулирование в Костромской области в данной сфере? Если оно неэффективно, то почему?

Правовое регулирование в настоящее время в данной сфере осуществляется постановлением администрации Костромской области от 11.06.2010 №196-а «О ставках на работы по технической инвентаризации жилищного фонда, выполняемые организациями технической инвентаризации на территории Костромской области».

3. Основные цели правового регулирования в терминах ожидаемых результатов:

Основная цель разработки данного нормативного правового акта является повышение экономических показателей и получение прибыли ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ путем повышения ставок на выполнение работ по технической инвентаризации жилищного фонда с применением коэффициента 2 для юридических лиц.

Введение в действие проекта постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление Администрации Костромской области от 11.06.2010г. №196-а» не потребует внесения изменений в другие нормативно-правовые акты Костромской области и расходования бюджетных средств.

4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

Исходя из Перечня видов объектов можно сделать вывод, что круг лиц, заинтересованных в получении сведений из архивов БТИ в отношении, принадлежащих им (находящихся на вверенной им территории) объектов капитального строительства, который будет затронут предлагаемым правовым регулированием, достаточно широк и включает в себя:

- юридические лица;
- государство – в лице департамента имущественных и земельных отношений Костромской области;
- ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ.

5. Возможные варианты достижения поставленных целей:

В рамках углубленной оценки были выделены следующие варианты государственного регулирования:

Невмешательство (статус-кво): сохранение действующих ставок на выполнение работ по паспортизации и технической инвентаризации жилых строений и жилых помещений для юридических лиц.

Принятие обсуждаемого Законопроекта:

Разработчиком Проекта, было предложено три варианта достижения поставленных целей:

1). Применение повышающего коэффициента равный 2 к существующим ставкам на работы по технической инвентаризации в отношении объектов капитального строительства по заявкам юридических лиц (предлагаемый вариант).

2). Повышение ставок на работы по технической инвентаризации для всех категорий заказчиков, в т.ч. для физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

3). Предоставление бюджетных средств ГПКО «Костромаоблkadaстр» - Областное БТИ на содержание архива в размере 5,2 млн.руб. ежегодно.

6.Предварительная оценка выгод и издержек каждого из рассматриваемых вариантов достижения поставленных целей:

Проведем сравнительный анализ предложенных вариантов размеров ставок

1. Выгоды, издержки и риски от реализации варианта *Невмешательство (статус-кво)*: Сохранение действующих ставок на выполнение работ по паспортизации и технической инвентаризации жилых строений и жилых помещений, установленные постановлением администрации Костромской области от 11.06.2010 №196-а «О ставках на работы по технической инвентаризации жилищного фонда, выполняемые организациями технической инвентаризации на территории Костромской области».

При данном варианте по информации, предоставленной Разработчиком проекта акта, сохраняется текущее финансовое состояние ГПКО «Костромаоблkadaстр» - Областное БТИ.

Целевая группа	Выгоды	Издержки и риски
Юридические лица	Отсутствие дополнительных расходов	Возможно снижение качества оказываемых услуг
ГПКО "Костромаоблkadaстр"- Областное БТИ	Отсутствуют	Уменьшение финансовых показателей по таким направлениям деятельности как паспортизация и плановая инвентаризация жилых строений и жилых помещений. Возможное снижение качества предоставляемых услуг Отсутствие стимулов для расширения и повышения качества предоставляемых услуг
Государство	Отсутствует	Отсутствие дополнительных поступлений в виде платежей в бюджет от деятельности ГПКО "Костромаоблkadaстр"- Областное БТИ

2. При рассмотрении вариантов достижения поставленных целей финансово-экономическое обоснование представлено Разработчиком только по предлагаемому регулированию.

Ставки на работы по технической инвентаризации не пересматривались с момента их утверждения постановлением администрации Костромской области от 11.06.2010 №196-а. За этот период индекс потребительских цен с момента введения ставок в

действие составил (по данным Костромастат):

За 2010г. – 105,3%;

За 2011г. – 105,7%;

За 2012г. - 107,5%;

За 2013г. – 107,4%;

За 2014г. – 111%

Всего за период с момента введения ставок в действие индекс потребительских цен составил 142,64%.

Удельный вес ФОТ работников архива и отчислений от него в составе затрат на содержание архива составляет 20%.

Финансовое-экономическое обоснование (далее - ФЭО) разработано ГПКО "Костромаоблкадастр" - Областное БТИ с целью определения размера повышающего коэффициента к ставкам на работы по технической инвентаризации жилищного фонда, выполняемые организациями технической инвентаризации на территории Костромской области в целях компенсации затрат на содержание архивов инвентаризационно-технической документации и содержит исходные данные для расчета повышающего коэффициента и расчет указанного коэффициента.

По представленным данным ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ (письмо от 30.06.2015г. №562) убыток в размере 5,2 млн.рублей на содержание и поддержание в надлежащем состоянии архива БТИ состоит из следующих показателей:

Наименование	Сумма, тыс.руб. в год
ФОТ обслуживающего персонала	816
Отчисления от ФОТ	246
Арендная плата и коммунальные услуги на содержание архива (площадь под архивом 375 кв.м)	887
Недополученная выгода от не сдачи помещений, находящихся в хозяйственном ведении предприятия*	1200
Недополученная выгода от предоставления сведений из архива без оплаты (в соответствии с законодательством РФ)**	1995
Материалы (бумага, папки «Дело», нитки, клей, и т.д.)	100
Всего	5244

* Недополученная выгода от не сдачи помещений, находящихся в хозяйственном ведении предприятия – помещения, занимаемые архивом, могли быть сданы в аренду.

** Недополученная выгода от предоставления сведений из архива без оплаты (в соответствии с законодательством РФ) – в соответствии с законодательством РФ предприятие осуществляет бесплатную выдачу сведений из архива БТИ:

-Органам административной власти;

-ИФНС России по г. Костроме и Костромской области;

-Мировым судьям г. Костромы и Костромской области;

-Прокуратуре г.Костромы и Костромской области;

- Правоохранительным органам;
- Федеральной кадастровой палате ФСГРКиК по КО.

Рассмотрев предоставленную информацию, Уполномоченный орган считает, что для расчета повышающего коэффициента на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц в состав расходов по содержанию ГПКО «Костромаоблkadaстр»-Областное БТИ необоснованно включена сумма 3195 тыс. рублей по таким показателям, как:

- недополученная выгода от не сдачи помещений, находящихся в хозяйственном ведении предприятия в сумме – 1200 тыс. рублей;
- недополученная выгода от предоставления сведений из архива без оплаты (в соответствии с законодательством РФ) в сумме – 1995 тыс. рублей.

Данные показатели не являются фактическими затратами предприятия и находятся в прямой зависимости от применяемой ставки по оказываемым услугам предприятия. При росте ставки, сумма убытка также будет увеличиваться на соответствующий размер.

В связи с этим, Уполномоченным органом представлен аналогичный расчет повышающего коэффициента на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц за минусом необоснованно включенной суммы 3195 тыс. рублей в состав расходов.

Для расчета коэффициента использованы следующие исходные данные:

1).Расшифровка дохода ГПКО «Костромаоблkadaстр»-Областное БТИ за 2014 год

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Всего дохода	51598
В том числе:	
От услуг по межеванию	3351
Оценки	125
Проверки качества алкогольной продукции	404
Кадастровые работы	34767
Техническая инвентаризация	12951
<i>В том числе:</i>	
<i>физ.лица</i>	<i>9153</i>
<i>юр.лица</i>	<i>3798</i>

2).Расшифровка расходов ГПКО «Костромаоблkadaстр»-Областное БТИ за 2014 год

Наименование	По данным Разработчика, тыс.руб.	По данным Уполномоченного органа, тыс.руб.
Всего расходов	51170	47975
В том числе:		
От услуг по технической инвентаризации	17643	14448
<i>В том числе:</i>		
<i>Расходы на содержание архива</i>	<i>5244</i>	<i>2049</i>

3).Прибыль (убыток) от продаж ГПКО «Костромаоблkadaстр»-Областное БТИ в 2014 году

Наименование	По данным	По данным
--------------	-----------	-----------

	Разработчика, тыс.руб.	Уполномоченного органа, тыс.руб.
Прибыль от продаж	428	3623
<i>В том числе:</i>		
Убыток от услуг по технической инвентаризации	-4692	-1497
Прибыль от других видов услуг	5120	5120

Расчет повышающего коэффициента по данным Разработчика:

А). Планируемый доход на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц (с учетом покрытия расходов на содержание архива) равен сумме модулей фактического дохода от работ по технической инвентаризации для юридических лиц и общего убытка от работ по технической инвентаризации: $|3798| + |-4692| = 8490$ тыс.руб.

Б). Определим повышающий коэффициент для юридических лиц как отношение полученной суммы к фактическому доходу от работ по технической инвентаризации для юридических лиц: $8490/3798 = 2,24$

В целях включения в проект постановления Администрации Костромской области "О внесении изменений в постановление Администрации Костромской области от 11.06.2010г. №196-а" принять размер коэффициента равный 2.

Расчет повышающего коэффициента по данным Уполномоченного органа:

А). Планируемый доход на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц (с учетом покрытия расходов на содержание архива) равен сумме модулей фактического дохода от работ по технической инвентаризации для юридических лиц и общего убытка от работ по технической инвентаризации: $|3798| + |-1497| = 5295$ тыс.руб.

Б). Определим повышающий коэффициент для юридических лиц как отношение полученной суммы к фактическому доходу от работ по технической инвентаризации для юридических лиц: $5295/3798 = 1,4$

Сравнительный анализ оценки выгод, издержек рассматриваемых вариантов представленных Разработчиком:

Выгоды, издержки и риски от реализации предлагаемого Разработчиком первого варианта - применение повышающего коэффициента **равный 2** к существующим ставкам на работы по технической инвентаризации в отношении объектов капитального строительства по заявкам юридических лиц.

Целевая группа	Выгоды	Издержки и риски
Юридические лица	Отсутствуют	Увеличение расходов по таким направлениям деятельности как инвентаризация жилых строений и жилых помещений. Возможно

		снижение финансовых показателей для юридических лиц, работающих с недвижимым имуществом. Уменьшение строительства жилья
ГПКО «Костромаоблkadaстр»- Областное БТИ	Увеличение финансовых показателей (прибыль, рентабельность и др.). Получение дополнительных доходов	Отсутствие стимулов к повышению эффективности своей деятельности в части поиска путей снижения расходов
Государство	Поступление незначительных дополнительных платежей в бюджет	Ухудшение социально – экономической ситуации в регионе. Уменьшение показателя строительства и ввода жилья

По второму варианту, предложенному Разработчиком - повышение ставок на работы по технической инвентаризации для всех категорий заказчиков, в т.ч. для физических лиц, экономическое обоснование не представлено. Размер повышающего коэффициента не определен. Поэтому по данному варианту Уполномоченным органом будет рассмотрен размер, предложенный для повышения юридическим лицам.

Целевая группа	Выгоды	Издержки и риски
Юридические лица физические лица, индивидуальные предприниматели	Отсутствуют	Значительный рост расходов по таким направлениям деятельности как плановая инвентаризация жилых строений и жилых помещений. Возможно снижение финансовых показателей у данной целевой группы, работающих в жилищном строительстве
ГПКО «Костромаоблkadaстр»- Областное БТИ	Увеличение финансовых показателей (прибыль, рентабельность и др.). Получение дополнительных доходов	Отсутствие стимулов к повышению эффективности своей деятельности в части поиска путей снижения расходов
Государство	Поступление дополнительных платежей в бюджет	Ухудшение социально – экономической ситуации в регионе. Уменьшение показателя строительства и ввода жилья

По третьему варианту, предложенному Разработчиком - предоставление бюджетных средств ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ на содержание «Архива БТИ» в размере 5,2 млн.руб. ежегодно, Уполномоченный орган считает, что при дефицитном состоянии бюджета в настоящее время в регионе рассмотрение данного вопроса является малоэффективным.

Одним из видов неотчуждаемого имущества и прав на него являются так называемые «Архивы БТИ», а точнее совокупность инвентарных дел (далее ИД) на находящиеся в эксплуатации строения и сооружения, сформированные по итогам их инвентаризации в период с момента создания БТИ и до даты завершения реорганизации БТИ.

Названные ИД содержат в себе документы, принадлежащие различным собственникам, в т.ч. муниципалитету, физическим и юридическим лицам, субъекту РФ и Федерации.

У ИД, входящих в состав «Архива БТИ» особый правовой статус, а именно:

- они не подлежат отчуждению, вне зависимости от того, кто является собственниками документов хранящихся в ИД;

- право распоряжения ИД и документами в их составе принадлежит Федерации.

- ИД и содержащиеся в них документы находятся в оперативном управлении у муниципальных и государственных организаций, в задачи деятельности которых входит обеспечение нормальной эксплуатации строений и сооружений местного хозяйства и ЖКХ и которые обязаны вести учет этого имущества, в т.ч. предусмотренный Законом государственный учет вне зависимости от принадлежности, и обеспечение органов управления информацией об этих объектах в соответствии с Законом, возмездно или безвозмездно.

Таким образом, в случае ликвидации, приватизации или банкротства ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ к муниципалитету и региональному субъекту перейдет не только «Архив БТИ», но и затраты на его содержание.

Учитывая данный факт, Уполномоченный орган, проведя анализ выгод и издержек по всем рассмотренным вариантам, считает предложенный Разработчиком первый вариант наиболее предпочтительным для рассмотрения, *при условии внесения корректировок в финансово-экономический расчет повышающего коэффициента в сторону уменьшения до размера 1,4.*

Негативное воздействие для юридических лиц, при принятии данного проекта нормативного правового акта будет менее значительным.

7. В рамках публичных консультаций Проект и перечень вопросов по Проекту были направлены в следующие организации, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия:

- Областное объединение работодателей «Костромской союз промышленников»;
- НП «Союз лесопромышленников и лесозаготовителей Костромской области»;
- Костромское региональное отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

- Торгово-промышленная палата Костромской области
- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Костромской области, от которого получены отзывы о проекте. Справка об итогах публичных консультаций прилагается к данному заключению.

Другие участники публичных консультаций отзывы не представили.

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Костромской области в отзыве об обсуждаемом проекте отметил, что заявленные цели при данном способе правового регулирования не будут достигнуты. Выбранный вариант решения проблемы не является оптимальным, так как устанавливает дополнительную финансовую нагрузку на

всех юридических лиц. Проект содержит положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно увеличение издержек юридических лиц при проведении техинвентаризации в два раза. Ответственность субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также административные процедуры изложены точно, недвусмысленно, понятно сформулированы.

8. Ожидаемые выгоды от реализации выбранного варианта достижения поставленных целей:

При условии внесения корректировок в финансово-экономический расчет повышающего коэффициента в сторону уменьшения, принятие данного проекта позволит уменьшить убыток ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ, связанный с содержанием «Архива БТИ», повысить эффективность работы данного предприятия.

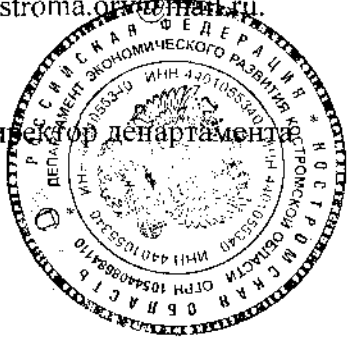
9. Результаты анализа предложенного ГПКО «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ проекта по применению повышающего коэффициента на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц равен 2 варианту правового регулирования с учетом проведенных процедур оценки регулирующего воздействия:

- 1) риски недостижения целей правового регулирования – **значительные;**
- 2) возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития Костромской области, в том числе для развития предпринимательской и инвестиционной деятельности – **установлены;**
- 3) положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и консолидированного бюджета Костромской области – **выявлены.**

Уполномоченный орган, проведя анализ выгод и издержек, рекомендует Разработчику пересмотреть повышающий коэффициент на услуги по технической инвентаризации для юридических лиц с внесением корректировок в финансово-экономический расчет с учетом выявленных необоснованных расходов в сторону уменьшения до размера 1,4.

10. Информация об исполнителях: Андрианычева Ирина Юрьевна, рабочий телефон: (4942) 620-541, график работы: с 09.00 до 18.00 по рабочим дням, адрес эл. почты: kostroma.org@mail.ru.

Директор департамента



А.А. Свистунов

По устному распоряжению Е.М.
— зам. зам. министра
06.07.2015г.