

Сводный отчет

о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта закона Республики Карелия № 132-VI «О внесении изменения в статью
4 Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах реализации в Республике
Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской
Федерации»

Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов законов Республики Карелия, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные законодательством Республики Карелия обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение законодательства Республики Карелия, затрагивающего, вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, внесенных в Законодательное Собрание Республики Карелия в порядке законодательной инициативы депутатами Законодательного Собрания Республики Карелия, представительными органами и главами муниципальных образований, прокурором Республики Карелия, региональными (республиканскими) общественными организациями и региональными отделениями (организациями, комитетами) общероссийских общественных организаций в лице их высших руководящих органов, утвержденным постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.2015 N 159-П (далее – Порядок), рассмотрен проекта закона Республики Карелия № 132-VI «О внесении изменения в статью 4 Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» для подготовки настоящего заключения.

В целях учета мнения заинтересованных лиц по проекту закона в соответствии с Порядком были проведены следующие мероприятия:

публичные консультации в сроки с 27 октября (дата начала публичных консультаций) по 10 ноября 2017 года (дата окончания публичных консультаций).

Извещение о проведении публичных консультаций направлено Министру строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия Ермолаеву О.А., Уполномоченному по защите прав предпринимателей Республики Карелия Гнетовой Е.Г., Президенту СПП (р) РК Сафронову А.В., Президенту ТПП РК Панкратову А.А., в Региональное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» Фицеву А.В. письмом от 26 октября 2017 года № 10468/16-14/КИМи.

Иные мероприятия не проводились.

Предложений от представителей бизнеса Республики Карелия и других заинтересованных лиц не поступило.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта закона с учетом информации, представленной в аналитической записке к проекту закона, по результатам публичного обсуждения проекта закона Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия сделаны следующие выводы:

1. Обоснованность решения проблемы с использованием предлагаемого правового регулирования.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на обеспечение поддержки граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, не исполнивших обязательства по договору долевого строительства.

2. Соответствие целей предлагаемого правового регулирования указанной проблеме.

Цель предлагаемого правового регулирования - оказание помощи гражданам, пострадавшим от недобросовестных застройщиков, не исполнивших обязательства по договору долевого строительства.

3. Соответствие целей предлагаемого правового регулирования индикаторам их достижения.

Принятие законопроекта является индикатором достижения целей предлагаемого правового регулирования.

4. Корректность использования методов расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, верифицируемость источников данных для расчетов.

Расчет индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования не требуется.

5. Полнота охвата разработчиком групп потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования.

Потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования охвачены разработчиком в полном объеме.

6. Полнота и корректность расчетов в связи с возможным изменением полномочий органов государственной власти Республики Карелия, а также порядок их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования.

Расчеты в связи с возможным изменением полномочий органов государственной власти Республики Карелия не требуются.

7. Полнота и корректность расчетов по возникновению дополнительных расходов (доходов) бюджета Республики Карелия, групп потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, верифицируемость источников данных для расчетов.

Принятие проекта закона не потребует дополнительных расходов из бюджета Республики Карелия.

8. Полнота оценки рисков наступления неблагоприятных последствий при введении того или иного способа предлагаемого правового регулирования.

Риски наступления неблагоприятных последствий в случае принятия проекта закона отсутствуют.

9. Обоснованность выбора разработчиком предпочтительного варианта решения выявленной проблемы (при необходимости отраслевой орган приводит детальное описание своего варианта решения проблемы).

Разработчиком проекта закона предлагается дополнить статью 4 Закона Республики Карелия от 16 июля 2015 года № 1921-ЗРК «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» пунктом 5 следующего содержания:

«5) целью инвестиционного проекта является строительство многоквартирных домов с дальнейшей безвозмездной передачей части жилых помещений в них в собственность гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Карелия и чьи права нарушены, отнесенным к числу пострадавших и включенным на дату обращения юридического лица о предоставлении права на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в реестр пострадавших граждан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 августа 2016 года № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра граждан».

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия полагает, что законопроект носит декларативный характер и не предусматривает механизма реализации. Позиция Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия подробно описана в пункте 12 настоящего Сводного отчета.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу закона либо распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения.

Установление переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу закона не требуется.

11. Выводы о наличии либо отсутствии в проекте закона положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Республики Карелия.

Проект закона не содержит положений, устанавливающих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их установлению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Республики Карелия.

12. Предложения отраслевого органа:

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия полагает, что принятие закона в представленной редакции нецелесообразно.

Проектом закона предлагается дополнить пунктом 5 статью 4 закона Республики Карелия от 16 июля 2015 года № 1921-ЗРК «О некоторых вопросах реализации в Республике Карелия подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации», установив дополнительный критерий, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, в целях получения юридическим лицом права на предоставление земельного участка без проведения торгов.

Важное условие проекта закона — соблюдение принципа полноты правового регулирования.

Для соблюдения принципа полноты правового регулирования необходимо также, чтобы в законопроекте не только закреплялось определенное право, но и конкретизировалось, какие действия должны совершить другие участники соответствующих правоотношений для его реализации.

Вместе с тем в данном случае не определен механизм реализации проекта закона.

Не установлено, каким образом юридическое лицо будет подтверждать соответствие масштабному инвестиционному проекту, порядок передачи части жилых помещений в собственность гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Карелия и чьи права нарушены, отнесенным к числу пострадавших и включенным в реестр пострадавших граждан в соответствии с приказом Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» (далее — реестр).

Не определено, какое количество граждан, включенных в реестр, будет обеспечено жилыми помещениями или какая площадь помещений подлежит передаче таким гражданам.

Какое минимальное количество граждан должно быть включено в реестр, на дату обращения юридического лица о предоставлении права на заключение договора аренды без проведения торгов.

Также не предусмотрены иные механизмы для реализации проекта закона.

К примеру, подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «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 и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» установлено, что земельный участок предоставляется в аренду без проведения торгов в случае, если реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными

инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 2,5 процента общей площади жилых помещений подлежат передаче в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, и внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области.

В целях реализации данной правовой нормы принят приказ Минстроя Новосибирской области от 06.10.2016 № 385 «Об утверждении Типового порядка передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области».

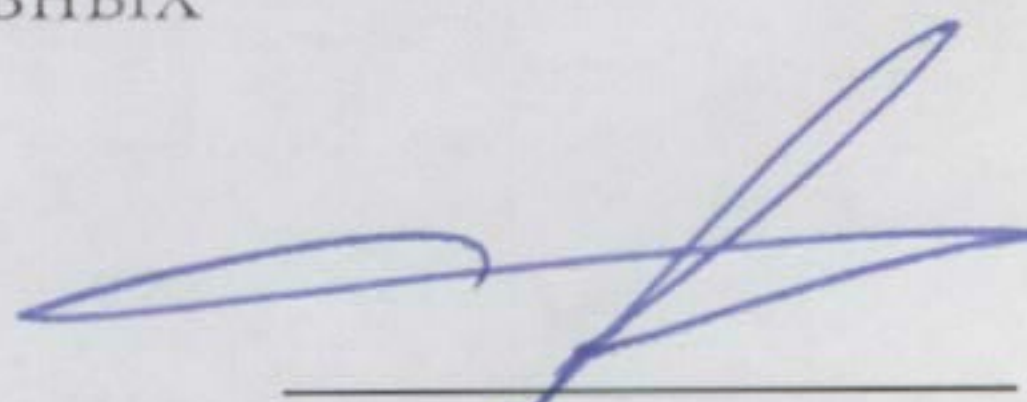
Поскольку внесенный законопроект не предусматривает механизма реализации своих предписаний, такой проект закона требует тщательной доработки.

Необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции, действующей с 30 июля 2017 года) предусмотрено создание компенсационного фонда, с целью обеспечения защиты прав участников долевого строительства. Однако в проекте закона отсутствует норма, регламентирующая распространение действия пункта 5 статьи 4 проекта закона на правоотношения, возникшие до 30 июля 2017 года.

Приложение: справка о публичном обсуждении проекта закона.

Министр имущественных и земельных
отношений Республики Карелия

С.Ю. Щебекин


(подпись)

13.11.2017
(дата)