

Заключение об оценке проекта акта

1. Общие сведения:

Регулирующий орган:

Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области.

Наименование регулирующего акта:

Проект постановления Правительства Нижегородской области «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 10 января 2022 г. № 1 «Об утверждении Перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области и при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области»

Степень регулирующего воздействия проекта акта (высокая или низкая):

Высокая степень

2. Описание существующей проблемы:

Причины государственного вмешательства (На решение какой проблемы направлено рассматриваемое государственное регулирование?):

Представленный проект постановления Правительства Нижегородской области разработан с целью своевременного обнаружения несоблюдения размещенных в единой информационной системе жилищного строительства срока реализации проекта строительства объекта, в отношении которого заключены договоры участия в долевом строительстве, договоры паевого взноса в строительство, договоры участия в паевом строительстве, договоры паенакопления.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) индикатором риска нарушения обязательных требований (далее - индикатор риска) является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В силу пункта 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий является наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо

выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска, или отклонения объекта контроля от таких параметров.

Проектом постановления Правительства Нижегородской области предусмотрено введение новых индикаторов риска. Необходимость внесения предлагаемых изменений обусловлена тем, что перенос сроков при строительстве объектов, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве, договор паепакопления и др. может свидетельствовать о допущенных при строительстве такого объекта нарушениях в области строительства, недостаточности финансовых ресурсов, что, в конечном итоге, может привести к невозможности завершить строительство объекта в заявленные сроки. При этом, покупатели могут понести дополнительные издержки, такие как: увеличение срока аренды жилья, просрочка по ипотечному кредиту, невозможность снижения ипотечного процента.

Соответственно, проведение проверки на основании таких индикаторов позволит своевременно выявить достоверную причину замедления динамики строительства, принять соответствующие меры воздействия к застройщику при выявлении нарушений с его стороны, своевременно предпринять необходимые меры для завершения строительства объекта капитального строительства.

Цель введения акта:

Обеспечение правового регулирования при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области и при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области.

Следует отметить, что Концепцией совершенствования контрольной (надзорной) деятельности предусматривается увеличение числа проверок именно по индикаторам риска, так как по ним отмечена высокая выявляемость нарушений.

Введение новых индикаторов риска позволит своевременно пресечь нарушение установленного 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» и Жилищным кодексом Российской Федерации права участников долевого строительства, пайщиков на получение приобретаемого ими в рамках договора участия в долевом строительстве, договора паепакопления соответствующего помещения (помещений).

Риски, связанные с текущей ситуацией:

Отсутствуют.

Последствия, если никаких действий не будет предпринято:

Может повлечет увеличение числа объектов, строительство, реконструкция которых осуществляется с нарушением требований градостроительного законодательства и законодательства о долевом строительстве.

Социальные группы, экономические сектора или территории, на которые оказывается воздействие:

Юридические лица, к которым предъявляются обязательные требования при осуществлении ими деятельности по строительству объектов капитального строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства, членов кооперативов (для строительства многоквартирных домов).

3. Цели регулирования:

Основные цели регулирования:

Обеспечение правового регулирования регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области.

Обоснование неэффективности действующего в рассматриваемой сфере регулирования:

В настоящее время отсутствует возможность оперативного проведения контрольно-надзорных мероприятий на основании поступивших сведений отклонении строительства объекта с привлечением денежных средств граждан от заявленных сроков завершения строительства с целью принятия своевременных мер реагирования, направленных на устранение нарушений.

Содержание регулирования:

Установление новых индикаторов риска при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области, которые сами по себе не являются нарушением обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям.

4. Возможные варианты достижения поставленной цели:

Невмешательство:

Отсутствие инструмента для своевременного принятия действенных мер, направленных на соблюдение требований действующего законодательства.

Совершенствование применения существующего регулирования:

Вариант не предполагается.

Саморегулирование:

Вариант не предполагается.

Прямое государственное регулирование:

Федеральный закон от 01.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Иной вариант достижения поставленной цели:

Вариант не предполагается.

Какие инструменты могут быть использованы для достижения поставленной цели?

Для достижения поставленной цели разработан настоящий проект постановления, которым предусмотрено внесение необходимых изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 10 января 2022 г. № 1.

Качественное описание и количественная (финансовая) оценка соответствующего воздействия (если возможно):

В рассматриваемой ситуации произвести качественное описание и количественную оценку соответствующего воздействия не представляется возможным.

Ключевые показатели достижения целей регулирования (со сроками оценки достижения, если возможно):

Отсутствуют.

5. Публичные консультации:

Стороны, с которыми были проведены публичные консультации:

В целях проведения публичных консультаций проект постановления был размещен на официальных сайтах Правительства Нижегородской области и инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области с уведомлением о способах, сроках и форме направления участниками публичных консультаций своих предложений и замечаний (посредством электронной почты и на бумажном носителе) в адрес инспекции.

Основные результаты публичных консультаций:

В период проведения консультаций предложений и/или замечаний по рассматриваемому проекту нормативного правового акта не поступало.

6. Рекомендуемый вариант регулирующего решения:

Описание выбранного варианта (принятие новых нормативных правовых актов, признание утратившими силу нормативных правовых актов, внесение изменений в нормативные правовые акты, направление предложений по изменению федерального законодательства, сохранение действующего режима регулирования):

Регулирующим решением является принятие рассматриваемого проекта нормативного правового акта.

Ожидаемые выгоды и издержки от реализации выбранного варианта:

Выгода заключается в совершенствовании системы правового регулирования при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Нижегородской области и регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Нижегородской области.

Издержки от реализации принятого нормативного правового акта не ожидаются.

Необходимые меры, позволяющие минимизировать негативные последствия применения соответствующего варианта:

Негативных последствий от принятия проекта постановления не предполагается.

Описание воздействия вводимого регулирования на состояние конкуренции в Нижегородской области в регулируемой сфере деятельности:

Воздействия на состояние конкуренции не ожидается.

Период воздействия:

Долгосрочный.

7. Информация об исполнителях:

Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области.

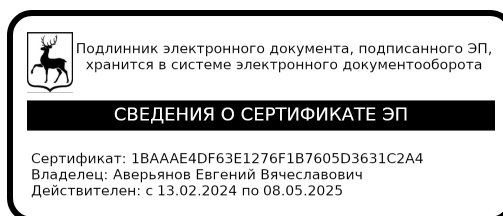
Сюндюкова Инна Сергеевна, начальник отдела правовой работы управления организационно-правовой работы инспекции.

Рабочий телефон: 8 (831) 428-01-77.

Шунин Александр Александрович, начальник отдела административной и судебной практики инспекции.

Рабочий телефон: 428-01-07.

И.о. начальника инспекции



Е.В. Аверьянов