



**ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

пр. Ген.Острякова, 13, г. Севастополь, 299011  
тел. (8692) 55-02-05, факс: (8692) 54-24-24  
e-mail: depeconomy@sev.gov.ru

от 06.03.2018 № 960/21-03/18

на № 1114/48-04.04-04/18 от 05.03.2018

Департамент  
Архитектуры и градостроительства  
города Севастополя

Ф.И.О. Юлия Верна

Дата 06.03.2018 2018 г.

Подпись Юлия Верна

Департамент архитектуры и  
градостроительства города  
Севастополя



**Экспертное заключение  
о проведении оценки регулирующего воздействия  
проекта закона города Севастополя «Об установлении особенностей  
принятия в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, начатых  
строительством до 18.03.2014»**

Департамент экономического развития города Севастополя в соответствии со статьей 13 Закона города Севастополя от 29 сентября 2015 года № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя, руководствуясь Постановлением Правительства Севастополя № 269-ПП от 03.04.2015 г. «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Севастополя и экспертизы нормативных правовых актов города Севастополя» рассмотрел проект закона города Севастополя «Об установлении особенностей принятия в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, начатых строительством до 18.03.2014» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – разработчик), и сообщает следующее.

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные обсуждения уведомления в сроки с 24.01.2018 по 01.02.2018, а также проекта акта и сводного отчета в сроки с 02.02.2018 по 02.03.2018.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена разработчиком на официальном сайте Правительства Севастополя в разделе «Оценка регулирующего воздействия» (далее – официальный сайт):

- уведомление о подготовке проекта акта  
[https://sevastopol.gov.ru/docs/326/46633/;](https://sevastopol.gov.ru/docs/326/46633/)

- извещение о проведении публичных консультаций  
[https://sevastopol.gov.ru/docs/326/47377/.](https://sevastopol.gov.ru/docs/326/47377/)

Департаментом экономического развития города Севастополя извещения о проведении публичных консультаций были направлены в Севастопольскую торгово-промышленную палату, в Севастопольское региональное отделение

Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Севастопольское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз «Региональное объединение работодателей «Севастопольский союз промышленников и предпринимателей», в Экспертную группу Автономной Некоммерческой Организации «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» в городе Севастополе.

В рамках проведения публичных консультаций в период с 24.01.2018 по 02.03.2018 поступило 4 предложения (замечания, мнения) по доработке проекта акта от 1 участника публичных консультаций, что отражено в сводке предложений по результатам публичных консультаций по проекту нормативно правового акта.

Сводка предложений по результатам публичных консультаций по проекту нормативно правового акта и доработанный проект акта размещены на официальном сайте 05.03.2018 (<https://sevastopol.gov.ru/docs/326/48913/>).

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, Департаментом экономического развития города Севастополя сделаны следующие выводы:

В соответствии с пунктом 7 Положения в отношении данного проекта акта оценка регулирующего воздействия проводится по высокой степени регулирующего воздействия, так как содержит положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие ответственность за нарушение нормативных правовых актов города Севастополя, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

По результатам рассмотрения представленных материалов установлено, что процедура оценки регулирующего воздействия, установленная Положением о порядке проведения оценки регулирующего воздействия, разработчиком соблюдена в полной мере, а именно на официальном сайте размещено уведомление о подготовке проекта акта сроком на 7 рабочих дней, проинформирован уполномоченный орган о размещении уведомления, согласована степень регулирующего воздействия (определена высокая степень), проект акта со сводным отчетом размещены на официальном сайте сроком на 20 рабочих дней, извещен уполномоченный орган о размещении проекта акта со сводным отчетом, проведены публичные консультации, составлена сводка предложений по результатам публичных консультаций по проекту акта, сводка предложений по результатам публичных консультаций по проекту акта размещена на официальном сайте, проект акта со сводным отчетом и сводкой предложений по результатам публичных консультаций по проекту акта направлен на заключение в уполномоченный орган.

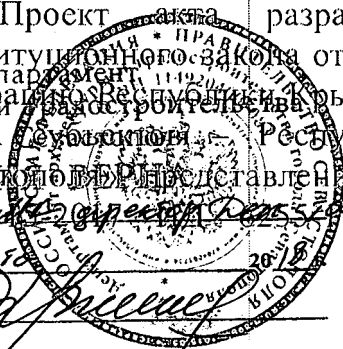
Проект акта разработан с учетом требований Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя». Представления Прокуратуры города Севастополя от 01.12.2017 об устранении нарушений законодательства

Архитектуры и градостроительства

Ф.И.О. Райкина Татьяна Александровна

Дата «13» марта 2018

Подпись Татьяна Райкина



о градостроительной деятельности при рассмотрении вопроса о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов строительство которых начато до 18.03.2014.

По данным разработчика принятие проекта акта позволит реализовать полномочия, предоставленные городу федерального значения Севастополь Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», в части установления единых условий и оснований принятия решений о выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, возведение которых начато до 18.03.2014 на основании разрешительных документов, выданных уполномоченными органами Украины на территории города Севастополя, которые подключены к сетям инженерно-технического обеспечения, но при этом не соответствуют требованиям, установленным в декларации о начале выполнения строительных работ либо разрешительным документам на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и/или проектной документации, в связи с чем не могут быть введены в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

Принятие проекта акта позволит защитить права граждан на жилые помещения, которые фактически проживают в таких домах, на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с застройщиками до даты вхождения города Севастополя в состав Российской Федерации, не допустит роста протестных настроений граждан-дольщиков, которые проявляются на стадии судебного разбирательства о признании такого дома самовольной постройкой.

В настоящий момент на территории города Севастополя расположено не менее 8 многоквартирных жилых домов, которые могут быть введены в эксплуатацию в случае принятия данного проекта акта. Количество квартир в таких домах составляет не менее 700, приблизительное количество проживающих – 2100 человек.

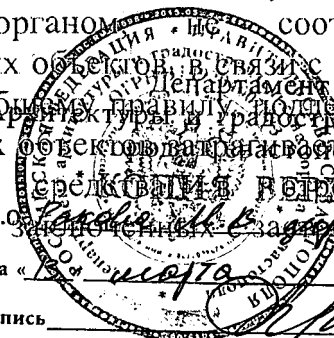
В случае принятия проекта акта будет пресечена возможность коррупционных проявлений в сфере регулируемых законом отношений, на что указано в представлении прокурора г. Севастополя от 01.12.2017.

По информации разработчика в сводном отчете принятие данного проекта акта позволит уменьшить нагрузку на бюджет города Севастополя за счет компенсации застройщиком потерь, связанных с увеличением нагрузки на объекты социальной и/или коммунальной инфраструктуры города Севастополя, либо позволит приобрести жилые помещения в собственность города.

Значительное количество многоквартирных домов эксплуатируется без принятия решения уполномоченным органом, соответствующим разрешительным документам на создание таких объектов. В связи с чем имеют признаки самовольного строительства и, по общему правилу, подлежат сносу. Вместе с тем, осуществление сноса указанных объектов затрагивает интересы множества лиц, вложивших денежные средства в строительство на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с застройщиками.

Дата « 17 мая 2018 г.

Подпись \_\_\_\_\_



Что может привести к росту протестных настроений граждан-дольщиков (на стадии судебного разбирательства и с приближением момента сноса объекта).

Подпунктом «в» пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» предусмотрено, что законом субъекта Российской Федерации регулируются, в том числе вопросы, относящиеся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, конституцией (уставом) и законами субъекта Российской Федерации к ведению и полномочиям субъекта Российской Федерации.

Исходя из изложенного, вопрос установления особенностей принятия решений о выдаче разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию возведение которых начато до 18.03.2014 на основании разрешительных документов, выданных уполномоченными органами Украины на территории города Севастополя, которые подключены к сетям инженерно-технического обеспечения, но при этом не соответствуют требованиям, установленным в декларации о начале выполнения строительных работ либо разрешительным документам на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства и/или проектной документации, в связи с чем не могут быть введены в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, должен быть урегулирован путем принятия закона города Севастополя.

Особенности процедуры выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, строительство которых начато до 18.03.2014 на основании разрешительных документов, выданных уполномоченными органами Украины на территории города Севастополя, в настоящее время регулируются следующими правовыми актами:

- постановлением Правительства Севастополя от 28.04.2015 № 339-ПП «Об утверждении Положения об особенностях регулирования градостроительных отношений на территории города федерального значения Севастополя»;

- административным регламентом предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию построенного реконструированного объекта капитального строительства», утвержденного приказом Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя от 24.11.2017 № 147;

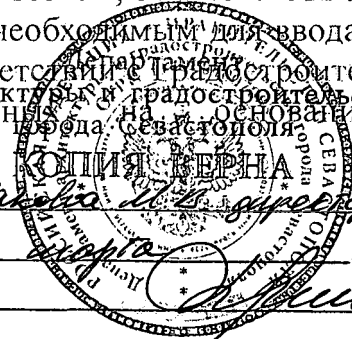
- указом Губернатора города Севастополя от 30.11.2016 № 88-УГ «Об образовании комиссии по регулированию градостроительной деятельности при осуществлении ввода в эксплуатацию построенных (реконструированных) объектов капитального строительства в городе Севастополе и о признании утратившими силу указов Губернатора города Севастополя от 04.06.2014 № 19, от 10.04.2015 № 52-УГ, от 23.10.2015 № 105-УГ, от 11.02.2016 № 07-УГ».

Принятие проекта акта является необходимым для ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, построенных на территории украинского города Севастополя, на основании разрешительных документов.

Ф.И.О. Радченко М.В. директор ДКА-та

Дата «13» марта 2018 г.

Подпись \_\_\_\_\_



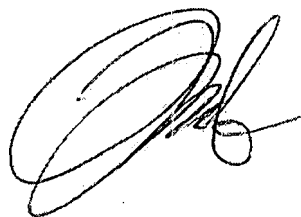
Принятие данного проекта акта не повлечет возникновения негативных социальных, экономических, политических и иных последствий.

Предлагаемые к закреплению положения не ведут к невозможности исполнения субъектами предпринимательской деятельности возложенных на них обязанностей и к возникновению у указанных субъектов дополнительных существенных расходов при осуществлении предпринимательской деятельности. Данный проект акта не повлечет дополнительных затрат из бюджета города Севастополя. Положения проекта не предусматривают изменение содержания прав и обязанностей субъектов предпринимательской деятельности, не изменяется содержание или порядок реализации полномочий органов государственной власти в отношении с субъектами предпринимательской деятельности.

Реализация положений, предусмотренных проектом акта, не создаст новое правовое регулирование в части прав и обязанностей субъектов предпринимательской деятельности, в том числе не приведет к невозможности исполнения указанными субъектами, возложенных на них обязанностей вследствие противоречий или пробелов в правовом регулировании, отсутствия необходимых организационных или технических условий у органов государственной власти.

В проекте акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета города Севастополя.

Директор Департамента



Э.К.Ахтемов

Департамент  
Архитектуры и градостроительства  
города Севастополя  
КОПИЯ ВЕРНА  
Ф.И.О. Радаева И.С. директор Деп-та  
Дата «13» июля 2018 г.  
Подпись [подпись]

