

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта
нормативного правового акта**

1. Общая информация

1.1. Орган-разработчик:

Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя (ДАиГ).

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

закон города Севастополя «Об установлении особенностей принятия в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, начатых строительством до 18.03.2014».

1.3. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

При предоставлении государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя столкнулся с необходимостью принятия нормативного правового акта, регулирующего особенности принятия решения 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, в них проживают люди, но при этом данные объекты капитального строительства 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.

1.4. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

реализация полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации ст. 12.1 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», 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 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.

1.5. Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: принятие закона города Севастополя «Об установлении особенностей принятия в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, начатых строительством до 18.03.2014».

1.6. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: начало: «24» января 2018 г.; окончание: «01» февраля 2018 г.

1.7. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.: Яровая Юлия Николаевна

Должность: начальник отдела судебно-правовой работы Управления административной работы Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя

Тел: 54 23 89

Адрес электронной почты: architect@sev.gov.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта.

2.1. Степень регулирующего воздействия: высокая

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

Необходимость принятия предлагаемого закона обусловлена сложившейся ситуацией в сфере капитального строительства жилой недвижимости на территории города Севастополя в отношении объектов, возведение которых начато до 18.03.2014 года. Значительное количество многоквартирных домов эксплуатируется без принятия решения уполномоченным органом, не соответствуют 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. Рост протестных настроений граждан-дольщиков проявляется на стадии судебного разбирательства и усиливается с приближением момента сноса объекта.

Как следует из пункта 2 части 1 статьи 20 Устава города Севастополя, Законодательное собрание города Севастополя осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения города Севастополя и предметам

совместного ведения Российской Федерации и города Севастополя в пределах полномочий города Севастополя.

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 в разрешительных документах 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, должен быть урегулирован путем принятия закона города Севастополя.

3.1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Невозможность ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, построенных на основании украинских разрешительных документов.

3.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

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».

3.3. Описание условий, при которых проблема может быть решена без вмешательства со стороны государства:

отсутствие закона является препятствием для 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 в разрешительных документах 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.

3.4. Источники данных:

Проект закона разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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» и Уставом города Севастополя.

3.5. Иная информация о проблеме:

Не имеется.

4. Анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности.

4.1. Федеральный, региональный опыт в соответствующих сферах:

Не имеется.

4.2. Источники данных:

Не имеется.

5. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

5.1. Цели предлагаемого правового регулирования	5.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	5.3. Обоснование соответствия целей принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора
---	---	--

		города Севастополя, Правительства города Севастополя
Устранение пробелов в законодательстве устранение замечаний прокуратуры, указанных в представлении от 01.12.2017 № 7-15- 2017 ИД 6255-17 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности при рассмотрении вопроса о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов строительство которых начато до 18.03.2014 введение в эксплуатацию многоквартирных домов, строительство которых начато до 18.03.2014	до 01.01.2019	Федеральный конституционный закон 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»

5.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

- Федеральный конституционный закон 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»

- представление Прокуратуры города Севастополя от 01.12.2017 № 7-15-2017 ИД 6255-17 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности при рассмотрении вопроса о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов строительство которых начато до 18.03.2014

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы:

Принятие проекта закона 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 закона 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 федерального значения Севастополя расположено не менее 8 многоквартирных жилых домов, которые могут быть введены в эксплуатацию в случае принятия закона. Количество квартир в таких домах составляет не менее 700, приблизительное количество проживающих – 2100 человек.

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

Пайщики (дольщики), проживающие в таких домах, смогут оформить должным образом право собственности на объект недвижимого имущества, зарегистрироваться по месту жительства, оформить лицевые счета.

Принятие данного законопроекта 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.

6.2. Описание иных способов решения проблемы:

Непринятие данного закона будет препятствовать 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 и будет препятствовать вводу многоквартирных домов в эксплуатацию.

Непринятие данного закона будет препятствовать пайщикам (дольщикам), проживающим в этих домах, оформить право собственности на жилые помещения, оформить лицевые счета, зарегистрироваться по месту жительства.

Город Севастополь будет продолжать нести потери связанные с увеличением нагрузки на объекты социальной и/или коммунальной инфраструктуры города Севастополя, поскольку в данных домах проживают люди, пользуются инженерно-техническим обеспечением.

6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

- Федеральный конституционный закон 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».

Предлагаемое регулирование направлено на исключение негативных последствий в сложившейся ситуации в сфере капитального строительства жилой недвижимости на территории города Севастополя в отношении объектов, возведение которых начато до 18.03.2014 года.

Значительное количество многоквартирных домов эксплуатируется без принятия решения уполномоченным органом, не соответствуют 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. Рост протестных настроений граждан-дольщиков проявляется на стадии судебного разбирательства и усиливается с приближением момента сноса объекта.

7. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти города Севастополя (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

7.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	7.2. Порядок реализации*	7.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
-	-	-

Подпунктом «н» 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 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.

Как следует из пункта 2 части 1 статьи 20 Устава города Севастополя, Законодательное собрание города Севастополя осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения города Севастополя и предметам совместного ведения Российской Федерации и города Севастополя в пределах полномочий города Севастополя.

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 РФ, должен быть урегулирован путем принятия закона города Севастополя.

8. Оценка дополнительных расходов (возможных поступлений) бюджета города Севастополя, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

8.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	8.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета города Севастополя	8.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
8.4. Наименование органа государственной власти (органа местного самоуправления) (от 1 до К)		
8.4.1. Функция (полномочия, обязанность или право) (от 1 до К)	8.4.2. Единовременные расходы (от 1 до N) в ____ г.	Отсутствуют
	8.4.3. Периодические расходы (от 1 до N) за период ____ гг.	Отсутствуют
	8.4.4. Возможные доходы (от 1 до N) за период ____ гг.	Отсутствуют
8.5. Итого единовременные расходы за период ____ гг.		Отсутствуют
8.6. Итого периодические расходы за период ____ гг.		Отсутствуют
8.7. Итого возможные доходы за период ____ гг.		Отсутствуют

8.8. Другие сведения о дополнительных расходах (возможных поступлениях) города Севастополя, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов из бюджета города Севастополя.

8.9. Источники данных:

Отсутствуют

9. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

9.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого	9.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые	9.3. Описание и оценка видов расходов
---	---	---------------------------------------

правового регулирования (в соответствии с п. 7.1 сводного отчета)	предлагаемым правовым регулированием	
физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства		
физические лица (пайщики), проживающие в данных многоквартирных домах		
ресурсно-снабжающие организации		

9.4. Источники данных:

место для текстового описания

10. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: Вступает в силу в течении десяти дней с момента его официального опубликования.

Заполняется по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводного отчета:

11. Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводному отчету.

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:

начало: «02» февраля 2018 г.;
окончание: «02» марта 2018 г.

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Общее число участников публичных консультаций: 1, в том числе:

Общее число полученных предложений по доработке проекта акта: 4;

Общее число полученных мнений о поддержке принятия проекта акта: 1;

Общее число учтенных предложений: 2;

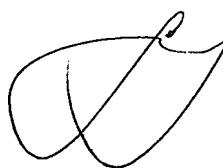
Общее число учтенных частично предложений: 0.

11.3. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: <https://sevastopol.gov.ru/docs/326/48913/>.

Приложение. Сводка предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры ОРВ, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Иные приложения (по усмотрению органа, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Исполняющий обязанности
директора Департамента



А.П.Моложавенко