*ПРОЕКТ*

Отчет об оценке фактического воздействия

постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 11 сентября 2014 г. № 299

1. Общая информация

1.1. *Наименование нормативного правового акта (далее – НПА). Реквизиты и источники официального опубликования нормативного правового акта и сведения о вносившихся в нормативный правовой акт изменениях (при наличии) (в том числе вид, дата, номер, наименование, редакция, источник публикации):*

постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 11 сентября 2014 г. № 299 «Об утверждении Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы «Жилье для российской семьи в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Чувашской Республики» (далее – нормативный правовой акт).

1.2. *Дата вступления в силу НПА:* с 21 сентября 2014 года.

1.3. *Установленный переходный период и (или) отсрочка введения акта, распространение установленного им регулирования на ранее возникшие отношения:* нет

1.4. *Проведение оценки регулирующего воздействия в отношении проекта НПА (да/нет) (углубленная/предварительная):* предварительная оценка регулирующего воздействия была завершена 9 сентября 2013 г.

1.5. *Электронный адрес информации о проведении оценки регулирующего воздействия проекта НПА*: <http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=1838055&gov_id=24>.

1.6. *Орган разработчик проекта НПА:* Минстрой Чувашии.

1.7. *Контактная информация об исполнителе*: Игнатьева Наталья Сергеевна. 8352 64-22-09 (вн. 1213) e-mail: construc87@cap.ru.

2. Основные группы субъектов предпринимательской

и иной экономической деятельности, иные заинтересованные

лица, включая органы государственной власти, интересы которых

затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым

актом, оценка количества таких субъектов на день подготовки отчета

об оценке фактического воздействия нормативного правового акта,

изменение численности и состава таких групп по сравнению

со сведениями, представленными разработчиком при проведении

оценки регулирующего воздействия проекта

нормативного правового акта

2.1. *Группа заинтересованных лиц:* субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, заинтересованные в участии в программе «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Чувашской Республики» (далее – Программа).

2.2. *Данные о количестве заинтересованных лиц в настоящее время:* проекты отсутствуют.

2.3. *Данные об изменениях количества заинтересованных лиц в течение срока действия нормативного правового акта*:

В Программе участвуют 5 организаций : ООО «Алза», ОАО «ПМК-8», ЗАО «ТУС», ООО «Устра», ООО «ИСКО – Ч».

2.4. *Источники использования данных:* информация Минстроя Чуваши.

3. Изменение бюджетных расходов и доходов

от реализации предусмотренных нормативным правовым актом

функций, полномочий, обязанностей и прав органов государственной власти

субъектов Российской Федерации

На реализацию Программы бюджетные расходы не выделялись.

4. Оценка фактических расходов субъектов

предпринимательской и иной экономической деятельности,

связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным

правовым актом обязанностей или ограничений

4.1. *Установленная обязанность или ограничение:* постановление предполагает расходы на формирование комплекта документов, который включает.

1) заявку на участие в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации Программы;

2) информацию о земельном участке:

- адрес, кадастровый номер, общая площадь земельного участка;

- о разрешенном использовании земельного участка;

- о предельной высотности, разрешенной этажности, плотности застройки;

- об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- об имеющихся объектах капитального строительства и культурного наследия;

- о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о возможности разделения участка.

К информации о земельном участке в добровольном порядке прикладываются документы о земельном участке – кадастровый паспорт земельного участка, проект планировки территории (при наличии), градостроительный план земельного участка, выписка из ЕГРП или свидетельство о регистрации права, свидетельство о праве собственности, договор (при условии долгосрочной аренды), сведения об отсутствии обременений, решение органа местного самоуправления об утверждении расчетных показателей обеспечения территорий объектами социального и коммунально-бытового обеспечения объектами инженерной инфраструктуры. В случае не представления заявителя этих документов Организатор отбора получит их в порядке межведомственного взаимодействия от органов исполнительной власти и органов местного самоуправления;

3) информацию о проекте:

- о соответствии жилых помещений, возводимых в проекте, требованиям по отнесению к жилью экономического класса, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 июня 2010 года N 303 "Об утверждении Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса";

- о соответствии проекта генеральному плану и правилам землепользования и застройки, утвержденным в отношении территории реализации проекта, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

- о соответствии проекта утвержденным расчетным показателям обеспечения территории реализации проекта объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры (при отсутствии нормативов градостроительного проектирования);

- о применении при строительстве жилых помещений экологически чистых, энергоэффективных материалов и технологий в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

4) информацию о застройщике:

- полное, сокращенное наименование организации, ИНН/КПП/ОГРН;

- дату государственной регистрации, наименование регистрирующего органа;

- среднегодовой объем ввода жилья за 2011- 2013 годы, тыс.кв.м (по форме КС-11);

- наличие обязательства застройщика ввести в эксплуатацию до 30 июня 2017 года объекты жилищного строительства, не менее 50 % общей площади которых составляет жилье экономического класса;

- наличие обязательства застройщика по продаже жилья экономического класса по цене, не превышающей установленную максимальную цену жилья экономического класса, определяемую как минимальную из величин: 30 000 рублей или 80 % от оценки рыночной цены одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений;

- документально подтвержденный опыт работы в качестве застройщика;

- наличие сведений о начале процедуры ликвидации застройщика - юридического лица и/или судебного акта о введении или продлении срока внешнего управления, о признании застройщика - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности застройщика в административном порядке на день отбора;

- о соблюдении застройщиком нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- о внесении сведений о застройщике в реестры недобросовестных поставщиков (застройщиков, подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства;

5) планы, эскизы и иные материалы, описывающие или иллюстрирующие преимущества проекта и предоставляемые по желанию хозяйствующих субъектов, заинтересованных в реализации Программы.

4.2. *Группа субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности: в* Программе участвуют 5 организаций: ООО «Алза», ОАО «ПМК-8», ЗАО «ТУС», ООО «Устра», ООО «ИСКО – Ч».

4.3. *Описание видов расходов (единовременные, периодические).* В соответствии с постановлением заявителю необходимо сформировать пакет документов, что предполагает единовременные расходы. Нормативный правовой акт не содержит информации о периодических расходах о предоставлении отчётности.

4.4. *Оценка расходов.*

Для выполнения требований требуется не менее 6 человеко-часов, или 1012,5 рублей (при среднемесячной заработной плате 27 000 рублей).

Расходы, связанные с копированием документов в объеме 540 рублей:

120 листов формата А 4 по 3 рубля каждый (360 рублей) + 10 листов формата А 3 по 6 рублей каждый (60 рублей) + 10 листов формата А2 по 12 рублей каждый (120 рублей) =540 рублей.

Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании договора, заключенного между застройщиком и специализированной организацией. Стоимость разработки проекта планировки территории по результатам анализа конъюнктуры рынка на наличие аналогичных предложений по разработке проекта планировки территории показал, что начальная цена разработки проекта планировки территории составляет от 300 000 рублей до 3 000 000 рублей (для территории площадью от 1,5 га до 20 га соответственно). Предоставление данной документации осуществляется по желанию хозяйствующих субъектов, заинтересованных в реализации Программы.

4.5. *Источники использования данных.* Минстрой Чувашии.

5. Оценка фактических положительных и отрицательных

 последствий установленного регулирования

5.1. *Описание фактических отрицательных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия.* Информация об отрицательных последствий установленного регулирования за время принятия нормативного правового акта отсутствует.

Группы заинтересованных сторон в проведении конкурсного отбора хозяйствующих субъектов для участия в Программе:

Правительство Чувашской Республики в лице Кабинета Министров Чувашской Республики (является наиболее заинтересованной стороной);

застройщики территорий комплексной застройки;

общество в лице населения.

5.2. *Оценка отрицательных последствий отсутствует.*

5.3. *Описание фактических положительных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия:* не приводится.

5.4. *Оценка положительных последствий:*

В 2011-2012 годах наблюдался рост цен на среднюю цену общей площади квартир на рынке жилья 18% - 13,9%, реализация Программы позволила снизить темпы роста стоимости жилья в 2014-2016 годах.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| годы | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| Стоимость за 1 кв.м жилья в IV квартале | 34740,47 | 39587,65 | 40713 | 42594,42 | 42939,75 | 38020,71 |
| темп роста, % | 118,0 | 113,9 | 102,8 | 104,6 | 100,8 | 88,54 |

В 2014-2016 году как изменилась очередность населения за жильем (необходимо представить информацию Минстрою Чувашии)….

5.5. *Источники использования данных:* информация Минстроя Чувашии, сайт Росстата, о ходе реализации Программы можно ознакомиться на сайте Минстроя Чувашии по адресу: <http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=1858141&gov_id=21>.

6. Сведения о реализации методов контроля эффективности достижения цели регулирования, установленных нормативным правовым актом, а также организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий с указанием соответствующих расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы

Российской Федерации

Минстроем Чувашии ведется мониторинг строительства жилья на выделенных земельных участках.

7. Оценка эффективности достижения заявленных целей регулирования

7.1. *Цель установленного регулирования:* целью правового регулирования является обеспечение жильем эконом-класса граждан, состоящих в органах местного самоуправления Чувашской Республики на учете в качестве нуждающихся в таком жилье.

7.2. *Показатели (индикаторы) достижения установленного регулирования.*

В соответствии с заключением на проект нормативного правового акта мониторинг результатов принятия проекта акта проводиться по следующему показателю:

общая площадь жилых помещений, относящихся к жилью эконом-класса, построенных отобранными субъектами хозяйствующей деятельности на земельных участках, находящихся в их собственности или аренде.

7.3*. Способ расчета показателя (индикатора):* не приводится.

7.4. *Значение до вступления в силу нормативного правового акта.* Общая площадь жилых помещений, относящихся к жилью эконом-класса, построенных отобранными субъектами хозяйствующей деятельности на земельных участках, находящихся в их собственности или аренде в 2013 году не оценивалась.

В 2014 году она составила 6,6 тыс. кв.м.

7.5. *Текущее значение.* В 2016 году общая площадь жилых помещений, относящихся к жилью эконом-класса, построенных отобранными субъектами хозяйствующей деятельности на земельных участках, находящихся в их собственности или аренде составила 231,17 тыс. кв.м.

 7.6. *Плановое назначение.* В 2017 году плановое назначение 213,17 тыс. кв.м.

8. Сравнительный анализ установленных в сводном отчете о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта индикативных показателей достижения целей и их фактических значений (при наличии)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя: | 2014 | 2015 | 2016 |
| Показатели (индикаторы) достижения установленного регулирования: общая площадь жилых помещений, относящихся к жилью эконом-класса построенных отобранными субъектами хозяйствующей деятельности на земельных участках, находящихся в их собственности или аренде тыс. кв. м | 221,4 | 231,7 | 231,7 |
| Фактически введено в эксплуатацию жилья, тыс. кв. м. | 0 | 17,0 | 36,7 |
| В том числе эконом-класса | 0 | 6,6 | 20,4 |

Необходимо сделать выводы, что цели принятия нормативного правового акта не достигнуты.

9. Сведения о привлечении к ответственности

за нарушение установленных нормативным правовым актом требований, в случае если нормативным правовым актом установлена такая ответственность

Ответственность не устанавливалась.

10. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить фактическое воздействие нормативного правового акта

Не приводятся.

11. Сведения о проведении публичного обсуждения отчета об оценке фактического воздействия и сроках его проведения

11.1. Общие сроки проведения публичного обсуждения: начало:  **июль 2017 г.;** окончание:  **август 2017 г.;**

11.2. Электронный адрес размещения нормативного правового акта и отчета на официальном сайте:

<http://gov.cap.ru/info.aspx?gov_id=24&id=3376536&type=news&page=13&size=20>.

11.3. Описание иных форм проведения публичного обсуждения с указанием способа предоставления мнений: письма в Минстрой Чувашии, организации от 21 июля 2017 г. № 05/21 – 8478 с проектом отчета об оценке фактического воздействия и перечнем вопросов к нему.

11.4. Начало: **21 июля 2017 г.** окончание: **22 августа 2017 г.**

11.5. По итогам публичных консультаций подготовлена справка и сводка предложений, которая размещена на официальном сайте министерства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участники публичных консультаций отметили необходимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12. Подготовленные на основе полученных выводов

предложения об отмене или изменении нормативного правового акта

или его отдельных положений, а также о принятии иных мер,

направленных на решение проблемы и преодоление

связанных с ней негативных эффектов

12.1. Содержание предложения:

В ходе проведенного анализа выявлено, что цели принятого регулирования не достигнуты. Однако принятие нормативного правового акта позволило провести отбор земельных участков под строительство жилья эконом-класса. В настоящее время в соответствии с основными условиями и мерами реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 (постановление № 404) Программа завершается в 2017 году.

12.2. Цели предложения:

В соответствии с постановлением № 404 предлагаем признать утратившим силу нормативный правовой акт, в связи с завершением Программы на федеральном уровне.

Заместитель Председателя

Кабинета Министров

Чувашской Республики – министр В.А. Аврелькин