Начальнику отдела

архитектуры и градостроительства

администрации

муниципального образования

Тимашевский муниципальный район

Краснодарского края

Денисенко А.А.

Заключение № 8/98 от 3 июня 2025 г.

об оценке регулирующего воздействия проекта

постановления администрации муниципального образования

Тимашевский муниципальный район Краснодарского края

«О внесении изменений в постановление администрации муниципального

образования Тимашевский район от 21 октября 2022 г. № 1624

«Об утверждении административного регламента предоставления

муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии

построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности»

Отдел экономики и прогнозирования администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края, как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, (далее – Уполномоченный орган), рассмотрел поступивший 4 апреля 2025 г. проект постановления администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 21 октября 2022 г. № 1624 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности» (далее – Проект, регламент), направленный отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (далее - Разработчик) для подготовки настоящего Заключения, и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Тимашевский рай­он, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муни­ципального образования Тимашевский район от 10 сентября 2021 г. № 1231 (в редакции постановления администрации муниципального образования Тимашевский район от 17 августа 2023 г. № 1252, 20 ноября 2023 г. № 1880) (далее - Порядок) проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

Степень регулирующего воздействия - средняя.

Обязательные требования отсутствуют.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке Проекта требования Порядка Разработчиком соблюдены.

Проект направлен Разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений.

Разработчиком предложен один вариант правового регулирования - принятие постановления администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 21 октября 2022 г. № 1624 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности».

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия муниципального нормативного правового акта.

Проведено сравнение указанных вариантов правового регулирования. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленной цели регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предлагаемого варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, сформулирована точно.

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования, дана их количественная оценка.

Цель предлагаемого проектом правового регулирования определена объективно, установлены срок и индикатор ее достижения:

1) Для цели обращения заявителя с уведомлением об окончании строительства: количество уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, или количество уведомлений о несоответствии построенного или реконструированного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

2) Для цели обращения заявителя за получением дубликата уведомления о соответствии: количество выданных дубликатов уведомлений о соответствии, построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; количество выданных решений об отказе в выдаче дубликата уведомления о соответствии.

3) Для цели обращения заявителя за исправлением допущенных опечаток и ошибок в уведомлении о соответствии: количество выданных уведомлений о соответствии, построенных или реконструированных объектов ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; количество выданных решений об отказе во внесении исправлений в уведомление о соответствии.

Целевые значения индикаторов - 100% (без учета отказов в предоставлении муниципальной услуги).

Срок достижения заявленных целей: с даты вступления в силу постановления, в связи с чем отсутствует необходимость в последующем мониторинге достижения целей.

Дополнительные расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанные с введением предлагаемого регулирования, по мнению разработчика, предполагаются в виде информационных издержек, связанных с трудозатратами на предоставление уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и документов в расчете на одного заявителя в размере примерно 1407,79 руб. в расчете на 1 ед. или 97137,51 руб. на 69 заявителей.

Дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Тимашевский район), связанные с введением предлагаемого регулирования, по мнению разработчика, не предполагаются.

Риски введения предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальной группой участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются застройщики, в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации (далее - заявитель):

1) физические лица (в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей) или юридические лица, планирующие и обеспечивающие строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов ИЖС или садовых домов на принадлежащих им земельных участках, или принадлежащих иному правообладателю (в том числе по соглашению об установлении сервитута, решению об установлении публичного сервитута, а также схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка).

2) физические лица (в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей) или юридические лица, обеспечивающие строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на земельных участках иных правообладателей (которым при осуществлении бюджетных инвестиций в объект капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика).

Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным в связи с заявительным характером предлагаемого правового регулирования. Вместе с тем, в 2024 году за предоставлением муниципальной услуги обратилось 69 заявителей.

2. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом правовое регулирование, заключается в нецелесообразности использования действующего административного регламента предоставления администрацией муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 21 октября 2022 г. № 1624 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности» в связи с несоответствием его структуры и отдельных положений требованиям федерального законодательства, а именно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 22 июля 2024 г. № 187-ФЗ, от 26 декабря 2024 г. № 487-ФЗ), Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ).

В целях решения указанной проблемы рассматриваемым проектом постановления предлагается привести административный регламент в соответствие с требованиями федерального законодательства, а именно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 22 июля 2024 г. № 187-ФЗ, от 26 декабря 2024 г. № 487-ФЗ), Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ).

Федеральный закон от 26 декабря 2024 г. № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (внесены изменения в часть 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 187-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (введены части 22, 23 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель проекта отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации, и заключается в предоставлении администрацией муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности» в соответствии с административным регламентом, структура и отдельные положения которого соответствуют требованиям федерального законодательства.

Муниципальная услуга включает в себя 3 подуслуги:

1) направление уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

2) получение повторного экземпляра (дубликата) уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

3) исправление допущенных опечаток и ошибок в уведомлении о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяются содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части подготовки и предоставления необходимых документов с целью получения муниципальной услуги.

Проектом обязательные требования не установлены.

Содержание и порядок реализации полномочий администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектами инвестиционной деятельности изменяются в части принятия решения о предоставлении (отказе) в предоставлении муниципальной услуги.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования Тимашевский район заключаются в следующем:

Проектом не учтены следующие положения:

В соответствии с частью 22 статьи 55 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ изложить пункт 2 приложения регламента в следующей редакции:

«2. Подраздел 1.2 раздела 1 приложения к постановлению дополнить пунктом 1.2.3 следующего содержания:

«1.2.3. В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 187 «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением наряду с документами, предусмотренными частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанного договора, а также документа, подтверждающего приемку застройщиком объекта индивидуального жилищного строительства, построенного в соответствии с указанным договором (передаточного акта), подписанного обеими сторонами указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу.».

6. Дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Тимашевский район), понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

Дополнительные расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанные с введением предлагаемого регулирования, по мнению разработчика, предполагаются в виде информационных издержек, связанных с трудозатратами на предоставление уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и документов в расчете на одного заявителя в размере примерно 1440,94 руб. в расчете на 1 ед. или 99424,86 руб. на 69 заявителей.

|  |
| --- |
| В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 1 февраля 2024 г. № 54, информационные издержки регулирования включают в себя затраты на подготовку, сбор и представление информации (документов, сведений) в соответствии с требованиями проекта.  Расчет вышеуказанной суммы затрат произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru).  Расчет издержек на подготовку и представление запроса и документов:  1) название требования: информационные издержки, связанные с предоставлением документов в органы власти;  тип требования: предоставление информации (документы и их копии);  раздел требования: информационное  информационный элемент: подача уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома  тип элемента: документы, составленные для передачи органам власти;  масштаб: число заявлений - 1 ед. или 69 ед.  частота представления: 1 ед.  Действия:  Написание любого документа низкого уровня сложности (менее 5 стр. печатного текста) - 1 чел./часов.  Копирование документов – 1 ,00 чел./часов.  Подача уведомления – 1 чел./час.  Тип требования: приобретение расходных материалов;  Раздел требования: содержательное;  Список приобретений:  Затраты на расходные материалы и канцелярские товары – 100 руб.  Среднемесячная заработная плата работников крупных и средних организаций муниципального образования Тимашевский район по состоянию на 1 апреля 2025 г. согласно данным органов статистики: 75092,00 руб.  Средняя стоимость часа работы: 446,98 руб.  Стоимость требования: 1440,94 руб. ((446,98\*(1+1+1) +100) в расчете на 1 ед. или 99424,86 руб. на 69 заявителей. |

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 4 апреля 2025 г. по 17 апреля 2025 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (полный электронный адрес): https://тимрегион.рф/.

Кроме того, проект направлялся индивидуальному предпринимателю Лукоянову Ю.В., председателю Союза «Тимашевская межрайонная торгово-промышленная палата» Шпыгарь Г.В., председателю Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов Тимашевского района Авдееву П.В., индивидуальному предпринимателю Горшковой Н.А., индивидуальному предпринимателю Озерову В.В., директору ООО Научно-производственное внедренческое предприятие «Ветфарм» Трошину А.Н., генеральному директору ООО «АГРОЙЛ» Сугробову А.В., генеральному директору ООО «Тойма» Ананьеву Д.А., генеральному директору ООО «Деловар» Тарануха А.В., директору ООО «Политон» Шпыгарь И.Ю., директору ООО «Клоссан» Клименко О.П. с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия.

9. В период проведения публичных консультаций 15 мая 2025 г. поступило 1 замечание от Союза «Тимашевская межрайонная Торгово-промышленная палата»:

В соответствии с частью 22 статьи 55 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ изложить пункт 2 приложения регламента в следующей редакции:

«2. Подраздел 1.2 раздела 1 приложения к постановлению дополнить пунктом 1.2.3 следующего содержания:

«1.2.3. В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 187 «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением наряду с документами, предусмотренными частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанного договора, а также документа, подтверждающего приемку застройщиком объекта индивидуального жилищного строительства, построенного в соответствии с указанным договором (передаточного акта), подписанного обеими сторонами указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу.».

Обращение рассмотрено. Замечания учтены. Разработчику предлагается внести изменения в проект МНПА.

Замечания и предложения от иных участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия представленного проекта муниципального нормативного правового акта сделаны выводы о невозможности его дальнейшего согласования с учетом рисков, изложенных в заключении.

Начальник отдела экономики

и прогнозирования администрации

муниципального образования

Тимашевский муниципальный район

Краснодарского края Д.Ю. Гусев