



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Славы пр-т, 72, г. Белгород, 308000
тел. (4722) 33-62-88, факс (4722) 33-67-46
e-mail: priemnaya@derbo.ru
http://derbo.ru

28.05.2021 № 7-5-09/2608

На № _____ от _____

**Департамент строительства и
транспорта области**

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории».

Департамент экономического развития Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 13 октября 2014 года № 378-пш в рамках Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов Белгородской области, затрагивающих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, рассмотрел проект постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории», разработанный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом строительства и транспорта Белгородской области.

1. Проект акта направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения: впервые.

2. Органом-разработчиком проведены публичные обсуждения в сроки: с 22 апреля 2021 года по 6 мая 2021 года.

3. Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена органом-разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: на сайте департамента экономического развития области <http://derbo.ru/deyatelnost/ocenka-reguliruyushhego-vozdeystviya/publichnye-konsultacii/ocenka-reguliruyushhego-vtviya-proekta-postan/>, на Инвестиционном портале Белгородской области <https://belgorodinvest.com/docs/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/#tab-197> на официальном сайте департамента строительства и транспорта Белгородской области <https://www.belgorodstroy.ru/documents/>.

4. В ходе подготовки настоящего заключения были проведены публичные консультации в сроки: с 14 мая 2021 года по 20 мая 2021 года.

5. Основные положения предлагаемого правового регулирования:

Проектом постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории» утверждаются:

- критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;
- порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации Белгородской области;
- порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или главой местной администрации муниципального образования Белгородской области;
- порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления Белгородской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;
- порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете;
- критерии земельных участков с расположенными на них объектами, в отношении которых может осуществляться комплексное развитие территории жилой застройки.

6. Обоснование органом-разработчиком предлагаемого правового регулирования:

Настоящий проект постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории» подготовлен в связи с отсутствием на территории Белгородской области единого механизма комплексного развития территорий, установленных критериев многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, в целях возможности реализации проектов комплексного развития территорий, а также в связи с вероятной социальной напряженностью ввиду невозможности поддержания надлежащего вида территорий застройки.

Субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются юридические лица (5 ед.), которые могут выступить с инициативой по комплексному развитию территории на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, реконструкции объектов нежилого назначения, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации.

Разработчиком проведен расчет стандартных издержек на предоставление пакета документов, необходимого для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территорий. Общая стоимость требования может варьироваться составит от 12,5 до 33,3 тысяч рублей в зависимости от масштаба инвестиционного проекта.

7. Результаты анализа предложенного органом - разработчиком варианта правового регулирования:

- риски недостижения целей правового регулирования: риски не выявлены;

– возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития Белгородской области, в том числе развития субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: не выявлено.

При проведении оценки регулирующего воздействия использовались количественные методы анализа:

- расчет стандартных издержек на предоставление пакета документов, необходимого для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территорий;
- количественный анализ потенциальных адресатов, интересы которых будут затронуты предлагаемым регулированием;
- анализ действующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

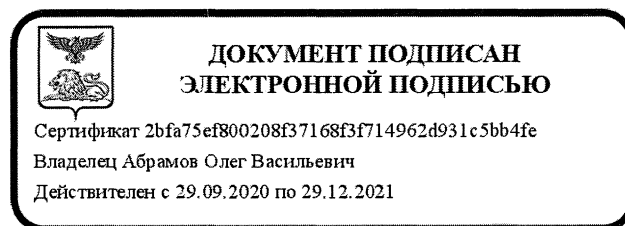
8. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной органом - разработчиком в сводном отчете департаментом экономического развития Белгородской области сделаны следующие выводы:

- вывод о наличии/отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования: принятие проекта постановления позволит установить единый механизм комплексного развития территорий Белгородской области;

- вывод о наличии/отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и консолидированного бюджета Белгородской области: вышеуказанные положения в проекте нормативного правового акта отсутствуют, проект постановления Правительства области подготовлен в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

- вывод о соблюдении/несоблюдении порядка проведения оценки регулирующего воздействия: процедуры оценки регулирующего воздействия были соблюдены, разработчиком проводились публичные консультации по проекту постановления, в которых приняли участие: Союз «Белгородская торгово-промышленная палата»; БРОО ЦСИ «Вера». Проект постановления также был рассмотрен на заседании рабочей группы по разработке нормативных правовых актов Белгородской области, необходимых для реализации Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (представители органов власти Белгородской области и представители строительных организаций).

По итогам публичных консультаций поступило 8 предложений и замечаний. Замечания и предложения от участников публичных консультаций рассмотрены и учтены в рамках действующего законодательства.



**Заместитель Губернатора
области – начальник департамента**

О.В. Абрамов