

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

1. Общая информация:

1.1. Орган-разработчик (инициатор проекта закона Белгородской области):

департамент строительства и транспорта Белгородской области

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

проект постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории».

1.3. Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта: начало: «22» апреля 2021 г., окончание «06» мая 2021 г.

1.4. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: средняя, проект постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории» содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Белгородской области обязанности заинтересованных юридических лиц, в части комплексного развития территорий жилой застройки.

1.5. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.: Парахин Антон Олегович

Должность: консультант отдела правового обеспечения управления правового обеспечения и административного производства департамента строительства и транспорта Белгородской области

Тел.: (4722) 32-15-06 Адрес электронной почты: parahin\_ao@belregion.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование:

2.1. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ 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, 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, а также в связи с вероятностью социальной напряженности ввиду невозможности поддержания надлежащего вида территорий застройки.

2.2. Информация о возникновении и выявлении проблемы:

сложности при организации и проведении процедуры комплексного развития территории в связи с отсутствием единого механизма комплексного развития территорий, а также отсутствию четких критериев многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, и критериев определения объектов комплексного развития.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

отсутствие возможности реализации проектов комплексного развития территории, а также возникающая в связи с наличием вышеуказанной проблемы вероятность социальной напряженности ввиду невозможности поддержания надлежащего вида территорий застройки.

2.4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:

- постановление Правительства Московской области от 26.01.2021 года № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий»;

- постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2021 года № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории».

3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения:

3.1. Описание целей предлагаемого правового регулирования:

выработка единого механизма комплексного развития территорий, установление 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.

3.2. Обоснование соответствия целей предлагаемого правового регулирования принципам правового регулирования:

Федеральным законом от 30.12.2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» были внесены изменения в Градостроительный кодекс, устанавливающие единые механизмы развития территорий.

3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования: с момента вступления в силу проекта постановления

3.4. Иная информация о целях предлагаемого правового регулирования: Отсутствует.

4. Описание предлагаемого правового регулирования:

4.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

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.

Проектом постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории» также установлен предельный срок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также определены случаи заключения одного договора о комплексном развитии территорий, когда решение о комплексном развитии территории принято в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Разработанным проектом постановления установлено освобождение собственников от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в

таким многоквартирным доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начиная со дня вступления в силу соответствующего решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

#### 4.2. Альтернативные варианты решения проблемы:

альтернативным вариантом решения проблемы может являться установление иных критериев оценки 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.

#### 4.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы департамент строительства и транспорта Белгородской области считает вариант принятия постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории», поскольку в случае принятия вышеуказанного проекта постановления, будет установлен единый механизм комплексного развития территорий, установлены 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, в целях возможности реализации проектов комплексного развития территорий, а также снижена вероятность социальной напряженности ввиду невозможности поддержания надлежащего вида территорий застройки.

4.4. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием. Оценка их количественного состава:

Группа участников отношений	Оценка количества участников отношений
юридические лица, который 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	5

4.5. Оценка изменений обязанностей, ограничений и преимуществ, расходов и доходов, а также ожидаемых издержек и выгод для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием:

Группа участников отношений	Описание новых преимуществ, обязанностей, ограничений или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Оценка изменения расходов/доходов, издержек/выгод, тыс. руб.
<p>юридические лица, выступающие 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</p>	<p><b>Преимущества:</b> Закрепленный на законодательном уровне единый механизм комплексного развития территорий Белгородской области.</p> <p><b>Обязанности:</b> Соблюдение установленных порядков и требований в рамках комплексного развития территорий Белгородской области: - предоставление пакета документов, необходимого для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территорий</p>	<p>-</p> <p>от 12483,6 до 33289,6 руб. (в зависимости от сложности проекта и количества технической документации)</p>

4.6. Новые функции, полномочия, обязанности и права, а также ожидаемые издержки и выгоды органов государственной власти и органов местного самоуправления области или сведения об их изменении:\*

Наименование органа	Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
-	-	-

4.7. Оценка расходов (возможных поступлений) консолидированного бюджета Белгородской области:\*

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Описание видов расходов (возможных поступлений) консолидированного бюджета Белгородской области	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. руб.
-	-	-

5. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий, в том числе для конкуренции, а также, описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования:

<b>Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий</b>	<b>Оценка вероятности наступления рисков</b>	<b>Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования</b>
несоответствие способа и цели регулирования	маловероятен	организационно-технические, мероприятия по мониторингу
недостаточность механизма реализации для решения проблемы	маловероятен	организационно-технические
невозможность обеспечения достаточного контроля	маловероятен	организационно-технические
отсутствие необходимых ресурсов и кадров	маловероятен	организационно-технические
для инвестиционного климата	маловероятен	организационно-технические
для развития малого и среднего предпринимательства	маловероятен	организационно-технические
для состояния конкуренции	маловероятен	организационно-технические

6. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия.\*

<b>Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования</b>	<b>Сроки реализации</b>	<b>Описание ожидаемого результата</b>	<b>Объем финансирования</b>	<b>Источники финансирования</b>
Размещение проекта постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории» в сети Интернет, на официальном сайте департамента строительства и транспорта Белгородской области <a href="http://www.belgorodstroy.ru">http://www.belgorodstroy.ru</a>	-	Принятие проекта постановления Правительства Белгородской области «О порядке осуществления комплексного развития территории»	-	-

7. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования.\*

Ключевые показатели достижения целей, заявленных в предложенном регулировании	Методы контроля эффективности достижения целей правового регулирования	Срок оценки достижения ключевых показателей
Количество решений о комплексном развитии территории	Мониторинг мероприятий по комплексному развитию территорий	2021-2022 год

8. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: «20» мая 2021 г.

9. Сведения об итогах проведения публичных консультаций:

9.1. Полный электронный адрес размещения уведомления о разработке нормативного правового акта (концепции): не размещалось

9.2. Срок проведения: не размещалось

9.3. Полный электронный адрес размещения информационного сообщения о разработке нормативного правового акта: Информация по оценке регулирующего воздействия и публичным консультациям размещена на сайте департамента экономического развития области <http://derbo.ru/deyatelnost/ocenka-reguliruyushhego-vozdjestviya/publichnye-konsultacii/ocenka-reguliruyushhego-vtviya-proekta-postan/> на Инвестиционном портале Белгородской области <https://belgorodinvest.com/docs/otsenka-reguliruyushchego-vozdjestviya/#tab-197> на официальном сайте департамента строительства и транспорта Белгородской области <https://www.belgorodstroy.ru/documents/>

(место для текстового описания)

9.4. Срок проведения:

начало «22» апреля 2021 г.; окончание «06» мая 2021 г.

9.5. Сведения о лицах, представивших предложения:

Союз «Белгородская торгово-промышленная палата»; БРОО ЦСИ «Вера»; Рабочая группа 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)

(место для текстового описания)

9.6. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных разработчиком в результате проведения публичных консультаций, а также результаты рассмотрения и обсуждения проекта нормативного правового акта на круглых столах, рабочих группах и иных мероприятиях с участием субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности:

Всего замечаний и предложений 8;

из них учтено полностью 6, учтено частично 0, обоснована невозможность учета 2.

9.7. Иная информация:

отсутствует

(место для текстового описания)

9.8. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения:

Отдел правового обеспечения управления финансового обеспечения и административного производства департамента строительства и транспорта Белгородской области.

---

(место для текстового описания)

Приложение: сводка предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры оценки регулирующего воздействия, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

**Первый заместитель  
начальника департамента**

«13» мая 2021 г.



**А.А. Шаталов**