Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания

Форма участия в публичных консультациях по проекту федерального нормативного правового акта

|  |  |
| --- | --- |
| **Укажите:** | |
| Наименование организации: | Ассоциация «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании» |
| Сферу деятельности организации: | строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений |
| Ф.И.О. контактного лица: | Тавитов А.Н., Кастуев О.Д., Бирагов Г.М., Харебов А.Л. |
| Номер телефона: | 51-92-28; 51-99-02 |
| Адрес электронной почты: | [info@npsrorosa.ru](mailto:info@npsrorosa.ru), [atavitov@yandex.ru](mailto:atavitov@yandex.ru) |

**ПУБЛИЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ**

по проекту акта в рамках проведения оценки регулирующего воздействия

|  |  |
| --- | --- |
| Срок направления информации – не позднее: | « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |
| Адрес электронной почты для направления информации: | orv@economyrso.ru |
| Контактное лицо в Управлении  оценки регулирующего воздействия Минэкономразвития РСО-Алания: | первый заместитель Минэкономразвития  РСО-Алания  Цориева Алета Таймуразовна  Тел. 8 (8672) 53-97-67 |

**Общие сведения о проекте акта:**

|  |  |
| --- | --- |
| Сфера государственного регулирования: | определения правового режима неизолированных частей нежилых помещений, расположенных в зданиях, сооружениях (в том числе парковочные места, торговые и офисные помещения), особенностей строительства, использования, распоряжения, государственного кадастрового учета и регистрации прав (ограничений прав) |
| Вид и наименование: | Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части вовлечения в гражданский оборот неизолированных частей нежилых помещений, расположенных в зданиях, сооружениях (в том числе парковочные места, торговые и офисные помещения)» |
| Разработчик проекта акта: | Минэкономразвития России |
| ID на regulation.gov.ru: | 02/04/08-15/00039290 |

**Для прохождения опроса просим ознакомиться со сводным отчетом   
о проведении оценки регулирующего воздействия,   
подготовленным разработчиком проекта акта, на портале regulation.gov.ru (**с помощью ID проекта акта)

**Вопросы, на которые необходимо ответить в ходе публичных консультаций по проекту акта:**

|  |
| --- |
| Актуальна ли проблема, описанная разработчиком в сводном отчете? Позволит ли принятие данного проекта решить проблему? |
| Проблема актуальна и принятие данного проекта урегулирует:  1. правовое положение неизолированных частей нежилых помещений, расположенных в зданиях, сооружениях;  2. особенности строительства, использования, распоряжения, государственного кадастрового учета и регистрации прав (ограничений прав) на указанные объекты. |
| Каких положительных эффектов следует ожидать в случае принятия данного проекта?  По возможности, приведите числовые данные. |
| Указанный проект даст возможность более четкого регулирования указанных объектов |
| Какие риски и негативные последствия для бизнеса могут возникнуть в случае принятия данного проекта? По возможности, приведите числовые данные. Согласны ли Вы с выводами разработчика, изложенными в сводном отчете? |
| Негативные последствия в виде финансовой нагрузки на осуществление регистрации указанных объектов |
| Существуют ли менее затратные и (или) более эффективные способы решения проблемы? Если «да», опишите их. |
| Нет. |
| Содержит ли проект акта нормы, противоречащие действующему законодательству?  Если «да», укажите их. |
| Проект не содержит |
| Содержит ли проект акта нормы, положения и термины, позволяющие их толковать неоднозначно? Если «да», укажите их. |
| Есть, а именно: в проекте ФЗ под «**площадкой** понимается определенная в соответствии с федеральным законом часть здания или сооружения, предназначенная для стоянки транспортных средств или размещения торговых объектов и неограниченная строительной конструкцией.» (статья 5 проекта ФЗ), содержит некоторые неточности, а именно в части «размещения торговых объектов неограниченные строительной конструкцией».  При этом под «**строительной конструкцией** понимается,часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции» (п.24 ФЗ «О техническом регулировании зданий и сооружений»)  Сразу вопрос «возможно ли наличие торговых объектов неограниченные строительной конструкцией?»  Ведь по названию проекта планируется регулирование в том числе торговые и офисные помещения, которые, так или иначе имеют какие-то строительные конструкции. |
| Содержит ли проект акта нормы, невыполнимые на практике? Если «да», укажите их. |
| Нет. |
| Требуется ли переходный период для вступления в силу проекта акта? Если «да», укажите, каким он должен быть, либо какую дату вступления в силу проекта акта следует предусмотреть. |
| Требуется урегулировать вопрос в какой срок собственники объектов подлежащие регистрации как объекты «площадки» должны провести их регистрацию либо указать формулировку о том, что регистрация указанных объектов в соответствие с настоящим ФЗ будет производиться при первом обращении собственника за регистрацией в регистрирующий орган. |
| При наличии дополнительных замечаний и предложений опишите их в произвольной форме и/или приложите к Вашему письму соответствующие материалы. |
| Замечания имеются следующего характера в статью 7 п.3 проекта ФЗ, а именно:  «3) часть 2 статьи 3 после слов «право собственности на жилое помещение» дополнить словами «или площадку», указать **и (или).** Так указанным проектом предлагается ограничение дольщиков, а в практике возможны когда у гражданина возникает право собственности как на помещение и площадку, отдельно, так и на помещение и на площадка.  ч.2 ст.3 ФЗ №214-ФЗ  «2. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение **и (или)** площадки в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.» |

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