ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 15 марта 2016 года № 73 «О государственной программе Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания» на 2016-2020 годы»

 Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство) в соответствии с пунктом 2.2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания и экспертизы нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 декабря 2016 года № 446 (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрело проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 15 марта 2016 года № 73 «О государственной программе Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания» на 2016-2020 годы» (далее – проект акта), подготовленный и направленный Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – регулирующий орган) для подготовки настоящего заключения, и сообщает следующее.

Проект акта разработан в соответствии с ранее действовавшей программой "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", Законом Республики Северная Осетия-Алания от 21 декабря 2017 года № 69-РЗ «О республиканском бюджете Республики Северная Осетия-Алания на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» (далее - Закон о республиканском бюджете) и устанавливает правила отбора застройщиков и проектов жилищного строительства, механизм взаимодействия органов исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания и органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания, физических и юридических лиц, сроки и порядок представления документов и их рассмотрения регулирующим органом, а также критерии отбора застройщиков при реализации мероприятия «Жилье для российской семьи» (далее – Мероприятие).

Под проектом жилищного строительства понимается совокупность мероприятий, направленных на строительство на земельном участке или земельных участках, которые будут образованы из такого земельного участка, многоквартирных домов и (или) жилых домов, а также иных объектов капитального строительства, соответствующих требованиям генерального плана и правил землепользования и застройки в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2.2.1 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проект акта имеет среднюю степень регулирующего воздействия и подлежит проведению процедуры оценки регулирующего воздействия в углубленном порядке.

 Регулирующим органом в ходе подготовки проекта акта выявлены следующие проблемы:

 низкая доступность жилья отдельным категориям граждан, имеющих право на поддержку государства, в том числе в форме социальных выплат и(или) специальных условий (программ) при приобретении стандартного жилья на территории Республики Северная Осетия – Алания;

 отсутствие порядка и механизмов отбора, критериев и требований к застройщикам и проектам жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Жильё для российской семьи», а также критериев и требований отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Жильё для российской семьи».

Целью предлагаемого государственного регулирования является:

определение мероприятий по предоставлению земельных участков для жилищного строительства и обеспечения таких земельных участков инженерной и социальной инфраструктурой в соответствии с потребностями увеличения объемов жилищного строительства;

утверждение порядка, критериев и требований отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Жильё для российской семьи», вводимого проектом постановления.

Достижение целей Программы будет осуществляться, в том числе за счет повышения эффективности расходования бюджетных инвестиций, предусмотренных бюджетной росписью Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания на развитие строительной отрасли республики, градостроительной деятельности и государственной жилищной политики.

Регулирующим органов выявлены следующие характеристики негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы:

сложности при вовлечении в хозяйственный оборот неиспользуемых земельных участков в целях строительства стандартного жилья;

отсутствие условий для активного участия в жилищном строительстве жилищных некоммерческих объединений граждан и индивидуальных застройщиков.

 Бюджетные ассигнования на осуществление бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности Республики Северная Осетия-Алания осуществляются в форме государственных капитальных вложений за счет средств республиканского бюджета в соответствии с республиканской адресной инвестиционной программой и отражаются в законе о республиканском бюджете в составе ведомственной структуры расходов раздельно по каждому инвестиционному проекту.

Представленный регулирующим органом проект акта определяет один из механизмов реализации Государственной программы.

Регулирующим органом проведены публичные обсуждения текста проекта акта и сводного отчета к проекту акта (далее – публичные обсуждения).

Уведомление о проведении публичных обсуждений размещено с 18 июня по 06 июля 2018 года на официальном сайте регулирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://minstroy.alania.gov.ru/drafts/642.

Информация о проведении публичных обсуждений направлена регулирующим органом в следующие министерства, ведомства и организации республики:

Министерство финансов РСО-Алания;

Министерство экономического развития РСО-Алания;

Управление Минюста РФ по РСО-Алания;

Торгово-промышленная палата РСО-Алания;

Региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Северная Осетия-Алания»;

Северо-Осетинское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании».

В сводном отчете регулирующим органом определены:

группы потенциальных адресатов регулирования – застройщики, осуществляющие свою деятельность на территории Республики Северная Осетия-Алания. Количество потенциальных адресатов – 25 субъектов (база данных Минстрой РСО-Алания);

индикаторы достижения целей регулирования: годовой объем ввода жилья; уровень обеспеченности населения жильем.

Целевым значением индикатора является ввод в эксплуатацию объекты жилищного строительства, общая площадь стандартного жилья в которых составляет не менее 7000 кв.м.

По мнению регулирующего органа, данный вид поддержки способствует созданию условий для активного участия в жилищном строительстве жилищных некоммерческих объединений граждан и индивидуальных застройщиков; повышению уровня обеспеченности населения жильем; стимулированию спроса и предложения на рынке жилья, в том числе стандартного жилья.

Принятие предлагаемого правового регулирования направленного на реализацию мероприятия «Жильё для российской семьи» предусматривает:

предоставление земельных участков, в целях строительства стандартного жилья;

выделение бюджетных ассигнований в соответствии с Законом о республиканском бюджете - 40 млн. рублей.

Проект акта, по утверждению регулирующего органа, не предусматривает существенных изменений обязанностей потенциальных адресатов правового регулирования и связанных с ними дополнительных расходов.

Также не предусматривается существенных изменений функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением нового правового регулирования.

Риски неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

- низкая эффективность исполнения застройщиком принятых на себя обязательств по реализации мероприятия «Жильё для российской семьи».

Управление рисками в рамках реализации Государственной программы должно проводиться в форме ее точного и своевременного финансирования из всех источников и четкого выполнения технологических регламентов.

Анализ динамики целевых индикаторов Государственной программы и индикаторов ее экономической эффективности при условии финансирования в полном объеме показывает реальность ввода в эксплуатацию объекты жилищного строительства, общая площадь стандартного жилья в которых составляет не менее 7000 кв.м.

Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах отсутствует. Вместе с тем, проект постановления разработан в соответствии с ранее действовавшей программой "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

В ходе проведения процедуры оценки регулирующего воздействия регулирующим органом рассмотрены два варианта решения выявленных проблем:

вариант 1– непринятие государственного регулирования;

вариант 2 – установить порядок отбора застройщиков и проектов жилищного строительства, а также критерии и требования отбора застройщиков и проектов жилищного строительства в целях реализации мероприятия «Жильё для российской семьи». (далее – Порядок), согласно представленному проекту акта.

Проведя оценку возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового регулирования, регулирующий орган выбрал вариант 2, как предпочтительный для решения выявленной проблемы.

Обоснованием выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы является практика разрешения подобных проблем в сфере государственного управления экономикой в целом.

В ходе публичных обсуждений проекта акта предложений не поступило.

Предполагаемая дата вступления в силу рассматриваемого акта – III квартал 2018 года.

Необходимость в установлении переходного периода, по мнению регулирующего органа, отсутствует.

По итогам оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит 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 бюджета Республики Северная Осетия-Алания.

Учитывая значимость проекта акта, итоги публичных консультаций, итоги согласования и положительное заключение Министерства финансов Республики Северная Осетия-Алания (от 30.07.2018 № 38/929.37.1), Министерство рекомендует проект акта к рассмотрению Правительством Республики Северная Осетия-Алания.

В соответствии с пунктом 2.9 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия регулирующему органу необходимо провести мониторинг фактического воздействия нормативного правового акта в 2019 году, при необходимости подготовить проект изменений (дополнений) в принятый нормативный правовой акт для устранения выявленных негативных последствий.

Первый заместитель Министра А. Цориева

Дзестелов А.

53-33-96