



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(МЭРП Пензенской области)**

ул. Некрасова, 24, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-50, E-mail: info@merp58.ru
<https://merp.pnzreg.ru>

Министру градостроительства и
архитектуры Пензенской области

Итальянцеву А.П.

от _____ № _____

На № _____ от _____

**Заключение об оценке регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта**

По итогам рассмотрения проекта закона Пензенской области «О внесении изменений в статью 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (далее – Проект), направленного в Министерство экономического развития и промышленности Пензенской области (далее – Уполномоченный орган) для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 12.09.2013 № 682-пП «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пензенской области и экспертизе нормативных правовых актов Пензенской области» (с последующими изменениями) (далее – Порядок проведения ОРВ), сообщаем следующее.

Органом-разработчиком Проекта является Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее – Министерство, Разработчик).

В соответствии с пояснительной запиской Проект подготовлен в целях внедрения механизма предоставления детям-сиротам, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений с привлечением масштабных инвестиционных проектов, вместе с тем реализация права на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот представляет собой важнейшую задачу в социальной политике Пензенской области.

На основании пункта 2.2 Порядка проведения ОРВ Министерством проведен подробный анализ Проекта и составлен Сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее – Сводный отчет), согласно сведениям из которого установлено следующее.

В соответствии с пунктом 2.1 Сводного отчета предлагаемые изменения в Закон Пензенской области от 31.05.2014 № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» предоставят возможность увеличить число детей-сирот, обеспеченных жильем в Пензенской области и сократить очередность среди указанной категории граждан.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилые помещения предоставляются лицам из числа детей-сирот по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. Таким образом, очередность среди указанной категории граждан не предусмотрена действующим законодательством.

По состоянию на 30.10.2024 в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений включено 997 граждан, из них правом на обеспечение жилым помещением обладают 414 детей-сирот. На средства, предусмотренные в бюджете Пензенской области на 2024 год, планируется обеспечить жильем 352 лица из числа детей-сирот. Учитывая, что на сегодняшний день жилыми помещениями обеспечены 144 гражданина указанной категории, до конца года планируется обеспечить жильем еще 208 граждан.

Целью предлагаемого правового регулирования является внедрение механизма предоставления детям-сиротам жилья с привлечением масштабных инвестиционных проектов, показателем достижения этой цели является уменьшение срока нахождения детей-сирот в очереди на жилые помещения. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования – после принятия проекта закона Пензенской области.

Кроме того, разработчиком указаны и альтернативные способы решения проблемы - сохранение текущего регулирования. Возможным путем решения проблемы может стать образование в регионе фонда социального арендного жилья, которое можно предоставлять детям-сиротам на время строительства.

В соответствии с пунктом 4 Сводного отчета основной группой субъектов предпринимательской деятельности, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются юридические лица-инициаторы инвестиционных проектов, количество – 46.

Согласно пункту 7 Сводного отчета предлагаемое правовое регулирование вносит новые обязанности для его потенциальных адресатов (статья 1 Проекта), а именно: инвестиционный проект, из числа указанных в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4 статьи 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (далее – инвестиционный проект), предполагающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), должен предусматривать выполнение юридическим лицом-инициатором инвестиционного проекта (далее – инвестор) одного из следующих условий:

- не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, подлежат передаче инвестором в собственность Пензенской области в порядке и сроки, предусмотренные

инвестиционным соглашением для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области;

- жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящиеся в собственности инвестора, в размере не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренным инвестиционным проектом, подлежат передаче инвестором в собственность Пензенской области в порядке и сроки, предусмотренные инвестиционным соглашением для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области;

- инвестором перечисляется в бюджет Пензенской области 2 тысячи рублей с каждого квадратного метра жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом в порядке и сроки, предусмотренные инвестиционным соглашением.

Разработчик видит предпочтительным вариант решения возникшей проблемы путем принятия предлагаемого регулирования, т.к. предложенный способ решения проблемы не связан с появлением новых рисков и негативных последствий.

Согласно пункту 2.5 Сводного отчета аналогичный закон принят в Новосибирской области – Закон Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (с последующими изменениями).

По оценке Министерства, предлагаемое правовое регулирование не приведет к возникновению дополнительных расходов консолидированного бюджета Пензенской области.

Однако необходимо отметить, что предлагаемое правовое регулирование может привести к снижению доходов субъектов предпринимательской вследствие введенных обязанностей.

В соответствии с пунктами 1.3, 1.4 Сводного отчета Проект отнесен к средней степени регулирующего воздействия.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия Министерством с 30.10.2024 по 13.11.2024 проводились публичные консультации.

Согласно справке о проведении публичных консультаций, представленной Министерством, извещение о размещении уведомления о проведении публичных консультаций размещалось на официальном сайте Министерства и направлялось в адрес следующих организаций:

- Пензенская областная торгово-промышленная палата,
- Пензенское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»,

- Пензенское региональное отделение общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России»,
- Аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пензенской области;
- Региональное объединение работодателей «Ассоциация промышленников Пензенской области»;
- Управление федеральной антимонопольной службы Пензенской области.

В ходе проведения публичных консультаций предложений и замечаний не поступало.

В целях проведения более углубленного изучения мнения представителей бизнеса по вопросу, регулируемому Проектом, Уполномоченным органом 22.11.2024 проведены дополнительные публичные консультации в форме «круглого стола» в рамках процедуры оценки регулирующего воздействия в отношении проекта Закона Пензенской области «О внесении изменений в статью 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», в ходе которого отмечено, что введение данного правового регулирования может привести к снижению доходов субъектов предпринимательской деятельности. Предложено рассмотреть возможность альтернативного решения - закупки квартир на вторичном рынке по упрощенной процедуре.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта с учетом информации, представленной Разработчиком в Сводном отчете, Министерством экономического развития и промышленности Пензенской области сделаны выводы:

- о достаточной обоснованности выбора предложенного Проектом способа правового регулирования;
- о соблюдении Министерством процедур, предусмотренных Порядком проведения ОРВ в части организации и проведения оценки регулирующего воздействия;
- о наличии новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности;
- о наличии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности.

Проект, пояснительная записка к нему, Сводный отчет и данное заключение размещены на официальном сайте Министерства экономического развития и промышленности Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Министра

В.С. Стульникова