

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе постановления Правительства Хабаровского края от 7 марта 2019 г. № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр"

25 сентября 2024 г.

№ 02.3-04/3

Министерством экономического развития края (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Хабаровского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 4 апреля 2023 г. № 158-пр "Об утверждении Порядка проведения экспертизы нормативных правовых актов Хабаровского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности" (далее – Порядок экспертизы), подготовлен проект заключения об экспертизе постановления Правительства Хабаровского края от 7 марта 2019 г. № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр" (далее – постановление).

Исполнительным органом края, ответственным за реализацию государственной политики и нормативное правовое регулирование в установленной сфере, является министерство строительства края (далее также – регулирующий орган), которое в соответствии с пунктом 3 постановления уполномочено на заключение соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), передаче участникам долевого строительства жилых помещений в указанном либо ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) и реализации масштабного инвестиционного проекта.

В первоначальной редакции документ был официально опубликован:

- 12 марта 2019 г. на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru;

- 11 марта 2019 г. на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края laws.khv.gov.ru;

- 12 апреля 2019 г. в сборнике "Собрание законодательства Хабаровского края", № 3 (том 1).

В течении периода реализации (2019-2024 годы) рассматриваемого правового регулирования в него были внесены изменения следующими постановлениями Правительства Хабаровского края:

- от 19 декабря 2019 г. № 563-пр, от 26 марта 2021 г. № 92-пр, от 29 июля 2022 г. № 375-пр "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края";

- от 28 августа 2020 г. № 369-пр "О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 7 марта 2019 г. № 65-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах на территории Хабаровского края" и о внесении изменений в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр".

1. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия.

На основании Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 16 июня 2014 г. № 183-пр "О внедрении процедуры оценки регулирующего воздействия" (в редакции, действующей на дату принятия постановления), в отношении первоначальной редакции текста рассматриваемого правового регулирования проведена процедура оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ). По итогам рассмотрения проекта постановления, представленного комитетом государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края, получены следующие экспертные заключения об оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ):

- отрицательное от 11 декабря 2018 г. № 04.3-03/133, в котором содержатся выводы о наличии положений, затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности в связи с непрозрачностью и неясностью административных процедур, избыточностью и необоснованностью требований, предъявляемых к новому застройщику (инвестору) – участнику отбора;

- положительное от 30 января 2019 г. № 04.3-03/10, устанавливающее, что доработанный проект акта не содержит положений: вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения и ответственность для субъектов предпринимательской деятельности; приводящих к возникновению необоснованных расходов бизнеса и краевого бюджета; способствующих ограничению конкуренции.

Кроме того, в ходе реализации рассматриваемого правового регулирования в него вносились изменения (неоднократно). В отношении проектов нормативных правовых актов, устанавливающих или изменяющих обязанности и запреты для субъектов предпринимательской деятельности, проведена процедура ОРВ, экспертные заключения размещены на Интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных

правовых актов органов государственной власти Хабаровского края regulation.khv.gov.ru (далее – Региональный портал).

2. Описание правового регулирования.

Статьей 9 Закона Хабаровского края от 25 июля 2018 г. № 353 "Об отдельных вопросах защиты прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве жилых помещений в многоквартирных домах, домов блокированной застройки" (далее – Закон № 353) установлено, что отбор нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта для получения земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном Правительством края.

В связи с этим постановлением утвержден Порядок отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов (далее – Порядок).

Порядок регламентирует процедуру отбора нового застройщика (инвестора) для заключения соглашения об исполнении обязательств по:

- завершению строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду), расположенного (расположенных) на территории Хабаровского края, включенного (включенных) в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – проблемный объект);
- передаче участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;
- реализации масштабного инвестиционного проекта, определения его соответствия критериям, установленным Законом Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 102).

Стоит отметить, что пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства проблемного объекта, установлены следующие критерии, которым они должны одновременно соответствовать:

- масштабный инвестиционный проект предусматривает строительство объектов капитального строительства;

- масштабный инвестиционный проект реализуется новым застройщиком (инвестором) на основании соглашения, заключенного в соответствии со статьей 9 Закона № 353.

Кроме того, постановлением вносятся изменения в Положение об инвестиционном совете при Правительстве Хабаровского края, утвержденное постановлением Правительства Хабаровского края от 19 апреля 2011 г. № 115-пр, в части дополнения его функциями совета по рассмотрению и отбору:

- инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными;
- нового застройщика (инвестора) проблемного объекта и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях заключения соглашения об исполнении вышеуказанных обязательств.

3. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых затрагиваются правовым регулированием.

Новый застройщик (инвестор) – юридическое лицо, принявшее в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме (статья 2 Закона № 353).

При этом для заключения соглашения новый застройщик (инвестор) должен соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.3 Порядка, в том числе не находиться в процессе ликвидации и банкротства.

По информации регулирующего органа, а также других участников отбора (комитета государственного строительного надзора Правительства края, министерства экономического развития края) нового застройщика (инвестора) в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов за период реализации (2019-2024 годы) рассматриваемого правового регулирования, а именно в 2019 году заключено одно соглашение об исполнении обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче участникам долевого строительства жилых помещений, реализации масштабного инвестиционного проекта.

Таблица 1

Информация о количестве новых застройщиков (инвесторов), принявших обязательства в соответствии с пунктом 1.4 Порядка

Количество	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Юридические лица	1	0	0	0	0

В Едином реестре застройщиков¹ по состоянию на 1 июля 2024 г. зарегистрировано 4477 застройщиков, которые могут являться претендентами на заключение соглашения. Однако, с учетом информации, указанной в разделе 5 (количество проблемных объектов по состоянию на 1 июля 2024 г. – 5 жилых),

¹ Информация размещена по адресу: <https://наш.дом.рф/сервисы/единый-реестр-застройщиков>

потенциальными адресатами рассматриваемого правового регулирования в 2024 году могут быть признаны не более 5 застройщиков.

4. Сведения о проведении публичных обсуждений.

В целях проведения исследования постановления на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, с 21 марта по 17 апреля 2024 г. проведены публичные обсуждения в отношении текста нормативного правового акта.

Уведомление о проведении экспертизы было размещено на Региональном портале по адресу: <http://regulation.khv.gov.ru/projects#npa=16403> и направлено в адрес Хабаровского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "ОПОРА РОССИИ", Межрегионального отделения Общероссийской общественной организации "Деловая Россия" по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области, Межрегиональной общественной организации "Дальневосточное объединение промышленников и предпринимателей", Союза "Торгово-промышленная палата Хабаровского края" (Дальневосточная), Регионального объединения работодателей "Союз работодателей Хабаровского края", Законодательной Думы Хабаровского края и уполномоченного по защите прав предпринимателей в Хабаровском крае.

Дополнительно уведомление о проведении экспертизы направлено в адрес предпринимателей, осуществляющих деятельность в соответствующей сфере общественных отношений, а также на основании пункта 2.3 Порядка экспертизы:

- секретарю совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края (далее – Совет) для организации рассмотрения нормативного правового акта края профильным комитетом Совета и подготовки протокола;

- в исполнительный орган края, уполномоченный на содействие развитию конкуренции в крае (далее – исполнительный орган), для оценки и подготовки отзыва о воздействии постановления на состояние конкуренции в крае;

- в общественный совет при регулирующем органе для рассмотрения нормативного правового акта края на заседании общественного совета.

По итогам проведения публичных обсуждений в отношении постановления:

- на Региональном портале мнения, замечания и предложения не поступали;

- от проектной группы "Оценка регулирующего воздействия" Совета получены **два мнения** об отсутствии положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также предложений и замечаний правового характера (протокол от 17 апреля 2024 г. № 13);

- от исполнительного органа – **два мнения** об отсутствии норм, противоречащих принципам конкуренции, а также замечаний и предложений по компетенции (письмо БР от 16 апреля 2024 г. № 72524);

- от общественного совета при регулирующем органе поступили **13 предложений** о необходимости уточнения отдельных положений постановления (протокол от 12 апреля 2024 г. № 4), а именно сокращения

срока проведения административных процедур и изменения содержания критериев оценки (Приложение № 3 к Порядку). Результаты рассмотрения поступивших предложений отражены в отчете о проведении публичных обсуждений и Приложении № 3 к настоящему заключению.

5. Информация о реализации правового регулирования.

По информации, представленной регулирующим органом и другими участниками отбора (комитетом государственного строительного надзора Правительства края, министерством экономического развития края), за период реализации (2019-2024 годы) рассматриваемого правового регулирования заключено одно соглашение между Правительством края и новым застройщиком (инвестором) об исполнении обязательств по завершению строительства многоквартирного дома объекта "Жилая застройка по ул. Алексеевская-1 в Краснофлотском районе г. Хабаровска".

Стоит отметить, что отбор на завершение строительства вышеуказанного объекта был проведен в 2019 году, подано одно заявление участника отбора, с которым в последующем заключено соглашение, то есть отказов в допуске к участию в отборе не было. В качестве компенсационной меры застройщику выдан земельный участок на территории г. Хабаровска.

В настоящее время инвестором (победителем отбора) выполнены два из трех обязательств, предусмотренных пунктом 1.4 Порядка, а именно:

- проблемный объект введен в эксплуатацию 16 декабря 2020 г.;
- жилые помещения общей площадью 3305,97 м² переданы 68 участникам долевого строительства в проблемном объекте.

В свою очередь обязательство по реализации масштабного инвестиционного проекта находится в процессе завершения (планируемая дата окончания работ – IV квартал 2024 г.).

По информации комитета государственного строительного надзора Правительства края в Хабаровском крае продолжает сохраняться острая социальная напряженность, вызванная нарушением сроков завершения строительства объектов (таблица 2).

Таблица 2

Сведения
о количестве проблемных объектов

Количество проблемных объектов	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Хабаровский край	16	11	37	15	6

По состоянию на 1 сентября 2024 г. в Едином реестре проблемных объектов² на территории Хабаровского края находится 6 проблемных объектов, из них 5 жилых (основания признания: нарушены сроки завершения строительства – 3 объекта, открыто конкурсное производство – 2 объекта).

Вышеуказанная динамика свидетельствует о снижении числа проблемных объектов в регионе. Однако, завершение их строительства все еще

² Информация размещена по адресу: <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-проблемных-объектов?region=27>

актуальная задача для Правительства края.

Положительными последствиями реализации данного правового регулирования являются:

- завершение строительства одного проблемного объекта;
- передача 68 пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте;
- создание 10 новых рабочих мест при реализации масштабного инвестиционного проекта.

При этом уполномоченным органом отмечена низкая заинтересованность инвесторов (новых застройщиков) в применении рассматриваемого механизма для получения земельного участка в аренду без проведения торгов.

6. Анализ федеральных нормативных правовых актов, а также опыта субъектов Российской Федерации по реализации аналогичного правового регулирования

В соответствии с частью 4 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 214) субъекты Российской Федерации наделены полномочиями по реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов.

В Хабаровском крае действует два вида государственной поддержки граждан, участвующих в долевом строительстве, а именно:

- краевая государственная организационная, информационная и финансовая поддержка пострадавших участников долевого строительства;
- краевая государственная финансовая и (или) организационная поддержка инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов).

Согласно части 3 статьи 8 Закона № 353 краевая государственная финансовая и (или) организационная поддержка инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов) предоставляется в том числе в форме земельного участка в аренду без проведения торгов (на основании рассматриваемого постановления).

Проведенный уполномоченным органом анализ опыта субъектов Российской Федерации показал, что в других регионах также принято и реализуется нормативное правовое регулирование, предусматривающее установление на территории соответствующего региона различных видов поддержки граждан, участвующих в долевом строительстве, в том числе в форме привлечения инвестиционных ресурсов для завершения строительства проблемного объекта.

Вместе с тем стоит отметить, что наименование мероприятий по восстановлению прав граждан и их количество в субъектах Российской Федерации отличается (Приложение № 2 к настоящему заключению).

При этом в Волгоградской, Воронежской и Ивановской областях также, как и в Хабаровском крае, реализуется правоприменительная практика предоставления инвестору (новому застройщику), принявшему на себя обязательство по завершению строительства проблемного объекта, в качестве компенсационной меры – земельного участка.

7. Анализ постановления на наличие положений, затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности

По итогам проведенного анализа постановления уполномоченным органом выявлено следующее.

7.1. Законами Хабаровского края от 26 мая 2023 г. № 399 "О преобразовании поселений, входящих в состав Охотского муниципального района Хабаровского края, путем их объединения во вновь образованное муниципальное образование Хабаровского края и наделении его статусом муниципального округа" и от 23 мая 2024 г. № 495 "О преобразовании поселений, входящих в состав Бикинского муниципального района Хабаровского края, путем их объединения во вновь образованное муниципальное образование Хабаровского края и наделении его статусом муниципального округа" поселения, указанные в части 1 статьи 1 настоящих законов, преобразованы путем их объединения во вновь образованные муниципальные образования Хабаровского края – Охотский и Бикинский муниципальные округа соответственно.

В связи с этим Охотский и Бикинский муниципальные районы утрачивают статус муниципального образования.

На основании вышеизложенного, уполномоченный орган считает целесообразным положения пункта 4 и 5 постановления, а также Порядка, привести в соответствие с административно-территориальным делением Хабаровского края.

7.2. Пунктом 1.3 Порядка установлено, что для заключения соглашения новый застройщик (инвестор) должен *"не иметь просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в консолидированный бюджет края"*.

В соответствии с Законом № 102 и Законом Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" (далее – Закон № 130) для субъектов инвестиционной деятельности, осуществляющих деятельность на территории края, определен ряд требований, в том числе следующее – *"не иметь недоимки по налогам, сборам, задолженности по пеням, штрафам, процентам в консолидированный бюджет края, подлежащим уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Данное требование не применяется в случае, если субъектом инвестиционной деятельности в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято на дату обращения"*.

Стоит отметить, что вышеуказанное требование Закона № 130 также применяется для субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на

признание их проектов приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края на основании постановления Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края" (далее – постановление № 331).

В связи с этим уполномоченный орган считает целесообразным подпункт 3 пункта 1.3 Порядка уточнить, исходя из краевой правоприменительной практики предъявляемых требований к субъектам инвестиционной деятельности.

Кроме того, подпунктом 5 пункта 1.3 Порядка определено, что для заключения соглашения новый застройщик (инвестор) должен иметь *собственные и (или) привлекаемые средства для реализации обязательства по завершению строительства проблемного объекта и масштабного инвестиционного проекта в объеме не менее 100 % от суммы, указанной в финансовой модели и необходимой для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. руб. в совокупности с объемом средств на реализацию масштабного инвестиционного проекта.*

При этом, в иных субъектах Российской Федерации аналогичные по объему и условиям ограничения отсутствуют. В Хабаровском крае Законами № 353 и № 102 требования к минимальной сумме вложений нового застройщика (инвестора), привлекаемых для реализации обязательств по завершению строительства проблемного объекта и по масштабному инвестиционному проекту, не утверждены. Вместе с этим, постановлением № 331 в перечне документов, предоставляемых претендентом, включены "подтверждающие наличие средств в размере не менее 5 % от заявленного объема капитальных вложений в основные средства на первый год реализации проекта и возможность получения средств в размере не менее 5 % от заявленного объема капитальных вложений в основные средства на каждый последующий год реализации проекта".

Учитывая вышеизложенное, а также вероятность возникновения разных по объему и стоимости работ (в зависимости от стадии готовности многоквартирного дома (многоквартирных домов) к сдаче, его этажности, площади и качества ранее выполненных работ) на проблемном объекте и соответственно при реализации масштабного инвестиционного проекта (в зависимости от площади земельного участка и самого проекта, его этажности и т.д.), экономические процессы (введение санкций и ограничений, динамичная конъюнктура рынка и поведение ее участников, инфляция и т.д.), уполномоченный орган считает целесообразным пересмотреть требования подпункта 5 пункта 1.3 Порядка.

7.3. Пунктом 2.1 Порядка определено, что *отбор нового застройщика (инвестора) осуществляется* путем размещения информации о проблемном объекте на:

- *инвестиционном портале Хабаровского края;*
- *официальном сайте комитета государственного строительного надзора Правительства края.*

В этом же пункте содержится информация о предоставлении претендентом для участия в отборе документов *в адрес министерства экономического развития края*, которое регистрирует их (пункт 2.3.1), делает межведомственные запросы для подтверждения отдельных сведений (пункт 2.3.2), проводит переговоры с претендентом по представленным документам (пункт 2.3.3), направляет полученные материалы в исполнительные органы края, указанные в пункте 2.3.5, и органы местного самоуправления. По итогам полученных ответов:

- *готовит сводную интегральную оценку реализации претендентом обязательств;*
- *направляет ее в инвестиционный совет при Правительстве края.*

В свою очередь комитет государственного строительного надзора Правительства края (пункты 2.4 и 6.2 Порядка):

- *готовит заключение о реализации претендентом обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;*
- *рассматривает отчет субъекта инвестиционной деятельности об исполнении плана-графика мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений.*

При этом в соответствии с пунктом 3 постановления *уполномоченным исполнительным органом края на заключение соглашения об исполнении обязательств по завершению строительства проблемного объекта, передаче участникам долевого строительства жилых помещений в указанном либо в ином многоквартирном доме и реализации масштабного инвестиционного проекта является министерство строительства края.*

Кроме того, министерство строительства края, исходя из положений Порядка (пункты 2.4 и 6.2) осуществляет:

- *подготовку заключения о финансовом обеспечении исполнения претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче жилых помещений, а также информацию о согласовании плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта;*
- *рассмотрение отчета субъекта инвестиционной деятельности об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта.*

По мнению уполномоченного органа, действующий порядок проведения отбора является сложным для нового застройщика (инвестора) и требует оптимизации, так как предусматривает поиск информации о размещении объявления на официальном сайте комитета государственного

строительного надзора Правительства края, подачу документов в министерство экономического развития края, заключение соглашения с министерством строительства края, предоставление отчетов в три исполнительных органа края.

В целях повышения эффективности работы механизма по завершению строительства проблемных объектов в крае, необходимо внедрить концепцию "одного окна" в рамках министерства строительства края, которая предполагает централизованное предоставление всех необходимых услуг новому застройщику (инвестору).

Единая точка доступа инвесторов значительно упростит процесс получения необходимых сведений. Вместо обращения в разные инстанции, он сможет получить всю необходимую информацию и подать документы, а также предоставить отчетность по принципу "одного окна", что существенно сократит время и затраты на оформление. Таким образом, упрощение процесса привлечения новых застройщиков для проблемных объектов позволит создать более привлекательные инвестиционные условия, ускорит процесс завершения строительства.

7.4. По тексту постановления и Порядка применяется различная терминология, которая носит неопределенный характер и может привести к непрозрачности административных процедур, предусмотренных рассматриваемым правовым регулированием, а именно:

- "участники долевого строительства" и "граждане-участники долевого строительства", "граждане и участники долевого строительства", "граждане". Так, в соответствии со статьей 1 Федерального закона № 214 участники долевого строительства – граждане и юридические лица, чьи денежные средства привлечены для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В связи с этим вышеуказанные понятия противоречат федеральному законодательству и приводят к неоднозначности толкования правовых норм постановления;

- "юридическое лицо", "претендент" и "новый застройщик (инвестор)", "субъект инвестиционной деятельности". В пункте 1.3 Порядка введено сокращение "новый застройщик (инвестор)" далее также "претендент". Однако, далее по тексту, в том числе в пунктах 2.1, 2.2, 2.3.2, 2.5 Порядка, встречаются требования, предъявляемые к юридическим лицам, при этом в тексте рассматриваемого правового регулирования не дается уточнение, что претендентом может быть только юридическое лицо;

- "многоквартирный дом" и "многоквартирный дом (многоквартирные дома)", "земельный участок" и "земельный участок (земельные участки)" – разные числовые значения понятий (единственное и множественное), которые влияют на объем обязательств сторон правовых отношений.

Таким образом, вышеуказанную терминологию необходимо привести в соответствие с федеральным и краевым законодательством, исходя из принципа единообразия толкования правовых норм.

7.5. Пунктом 2.1 Порядка установлен перечень документов, предоставляемых новым застройщиком (инвестором) для участия в отборе, в том числе:

1) *финансовая модель проблемного объекта*, в отношении которого планируется завершить строительство, утвержденная претендентом, состоящую из следующих разделов:

а) информация о проблемном объекте с указанием суммы средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, и обоснованием достоверности определения сметной стоимости строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) сроки ввода в эксплуатацию проблемного объекта и (или) передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, предусмотренные претендентом;

в) финансовое обоснование затрат претендента на реализацию принятого обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, с указанием реквизитов документов, подтверждающих финансовую обеспеченность претендента.

2) документы, подтверждающие способ передачи (намерения о передаче) претенденту прав и обязанностей застройщика по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

3) документы, подтверждающие наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательства претендента по завершению строительства проблемного объекта и масштабного инвестиционного проекта в объеме не менее 100 % суммы средств, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, и не менее 100 млн. руб. в совокупности с объемом средств на реализацию масштабного инвестиционного проекта.

К таким документам по выбору претендента относятся, в том числе по состоянию не более чем за пять дней до подачи заявления:

- выписка с расчетного счета претендента;
- договор займа с приложением выписки с расчетного счета организации, предоставляющей заем.

По мнению уполномоченного органа, вышеуказанные требования по предоставлению претендентом финансовых документов, а именно "суммы средств для завершения строительства проблемного объекта с обоснованием достоверности сметной стоимости", "финансового обоснования затрат на реализацию обязательств по завершению проблемного объекта с указанием реквизитов" и "документов, подтверждающих наличие собственных и (или) привлекаемых средств для реализации обязательств", носят единый характер (финансовый) и целевую направленность (подтвердить обеспеченность претендента). Учитывая формулировки данных положений, из текста

постановления неясно приводят ли данные требования к дублированию обязанностей субъектов инвестиционной деятельности и необоснованным затратам.

В связи с этим уполномоченный орган считает необходимым финансовые документы, указанные в пункте 2.1 Порядка, систематизировать, исходя из принципа "раздел финансовой модели – подтверждающий документ" в целях исключения (недопущения) повтора предоставляемых документов. Также при уточнении вышеуказанной правовой нормы следует учитывать замечание, указанное в пункте 7.2 настоящего заключения.

Кроме того, требования подпункта 2 настоящего пункта являются избыточными и могут привести к возникновению необоснованных издержек нового застройщика (инвестора), так как документы, подтверждающие способ передачи (намерения о передаче) прав и обязанностей застройщика по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, претендент вправе представить, а исполнительный орган края получить самостоятельно уже после принятия решения по итогам отбора нового застройщика (инвестора) и подписания соглашения об исполнении соответствующих обязательств.

Уполномоченным органом на основании Методики оценки выгод и стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденной распоряжением министерства экономического развития края от 20 сентября 2016 г. № 91 "Об утверждении методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности" (далее – Методика), проведена единовременная финансовая оценка трудовых затрат претендентов (по информации, указанной в разделе 3 настоящего заключения – 5 застройщиков в 2024 году) на подачу документов, подтверждающих способ передачи (намерения о передаче) претенденту прав и обязанностей застройщика по завершению строительства и передаче жилых помещений – 2,8 тыс. руб. (Приложение № 1).

На основании вышеизложенного, избыточное требование по предоставлению новым застройщиком (инвестором) сведений (информации) необходимо исключить из рассматриваемого постановления. Также, учитывая краевую правоприменительную практику³, в абзаце 2 подпункта 3 настоящего пункта целесообразно установить срок – *не ранее чем за 10 рабочих дней*.

7.6. По тексту постановления и Порядка встречаются положения, характеризующиеся неясностью и неоднозначностью, которые могут привести к рискам, связанным с невыполнением (увеличением сроков

³ Постановление Правительства Хабаровского края от 28 сентября 2022 г. № 479-пр "Об утверждении Порядка предоставления грантов в форме субсидий из краевого бюджета субъектам малого и среднего предпринимательства, созданным физическими лицами в возрасте до 25 лет включительно, и о внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 27 декабря 2021 г. № 668-пр "Об утверждении Положения о комитете по делам молодежи Правительства Хабаровского края"; Постановление Правительства Хабаровского края от 12 октября 2022 г. № 505-пр "О порядке и об условиях предоставления из краевого бюджета сельскохозяйственным товаропроизводителям, осуществляющим свою деятельность на территории Хабаровского края, грантов в форме субсидий на развитие картофелеводства и (или) овощеводства".

выполнения) административных процедур, предусмотренных рассматриваемым правовым регулированием, а именно:

- абзацем 3 пункта 2.4 Порядка установлено, что министерство строительства края подготавливает и направляет в министерство экономического развития края заключение о финансовом обеспечении исполнения обязательства по завершению строительства проблемного объекта и передаче жилых помещений, а также информацию о согласовании плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта *с учетом информации, представленной органом местного самоуправления в отношении земельного участка, на котором находится проблемный объект*. Так как в соответствии с пунктом 2.3.5 министерство экономического развития края одновременно направляет все документы претендента в исполнительные органы края и органы местного самоуправления края из текста постановления неясно каким образом министерство строительства края получит информацию от соответствующего муниципального образования;

- подпунктом 1 пункта 2.7 Порядка определено, что министерство экономического развития края готовит *сводную интегральную оценку* реализации претендентом обязательств, которая *признается эффективной, если итоговая оценка составляет не менее 6 баллов*. При этом в Порядке не уточняется на основании какого документа и (или) в соответствии с чем (методикой, критериями) выполняется оценка, а также почему эффективным признается балл от 6 и выше;

- в пунктах 2.8.3 и 2.8.4 Порядка применяется словосочетание *"критерии, используемые для расчета сводной интегральной оценки"*. Однако, что это за критерии и где с ними можно ознакомиться непонятно (отсутствует отсылочная норма);

- пунктами 2.8[1]-2.8[3], 5.5[1]-5.5[3] Порядка установлено, что претендент *в сроки, установленные решением инвестиционного совета*, представляет соответствующие сведения. Учитывая неопределенный объем документов, заменяемых претендентом, уполномоченный орган считает целесообразным уточнить в постановлении минимальные сроки выполнения данного требования – не менее 5 рабочих дней;

- в пунктах 5.2 и 5.4, 6.4 и 6.7 Порядка встречаются фразы *"основные параметры"* и *"аналогичным (сопоставимым) показателям"* масштабного инвестиционного проекта, *"существенным невыполнением субъектом инвестиционной деятельности основных параметров"*. При этом о каких именно параметрах, показателях идет речь и как определяется их *"существенное невыполнение"* неясно (отсутствует отсылочная норма);

- в пункте 6.6 Порядка применяется словосочетание *"отчетов, предусмотренных соглашением"*. Стоит отметить, что новый застройщик (инвестор) предоставляет несколько отчетов (об исполнении плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений, реализации масштабного инвестиционного проекта), в связи с

этим о каких именно отчетах идет речь в пункте 6.6 Порядка непонятно (обо всех или нет);

- пунктами 6.2, 6.7 и 6.8, а также разделом 3 Приложения № 2 и Приложениями № 4-6 Порядка устанавливаются сроки направления информации и подготовки отчетов: *"ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным"*; *"до 1 марта года, следующего за отчетным"*; *"до 1 апреля года, следующего за отчетным"*; *до 15 мая года, следующего за отчетным"*. В свою очередь в тексте постановления не уточняются: понятие "отчетный" период; с какого момента подаются отчеты (завершения строительства при передаче жилых помещений, начала строительных работ при реализации масштабного инвестиционного проекта); в течении какого отрезка времени предоставляются ежемесячные отчеты (год, два и т.д.).

Таким образом, уполномоченный орган считает необходимым вышеуказанные положения текста проекта акта доработать, исходя из принципа открытости и прозрачности толкования правовых норм.

7.7. Пунктом 5.2 Порядка определено, что в целях внесения изменений в соглашение субъект инвестиционной деятельности направляет в министерство экономического развития края пакет документов, в том числе:

- *выписку с расчетного счета претендента* по состоянию не более чем за *пять дней* до подачи заявления о внесении изменений в соглашение;

- договор займа с приложением выписки с расчетного счета юридического лица, предоставляющего заем, по состоянию не более чем за *пять дней* до подачи заявления о внесении изменений в соглашение;

- планы графики мероприятий по: завершению строительства проблемного объекта; передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений; реализации масштабного инвестиционного проекта;

- *выписку с расчетного счета (расчетных счетов) субъекта инвестиционной деятельности* об обороте денежных средств за год, предшествующий первому числу месяца подачи заявления о внесении изменений в соглашение, заверенную кредитной организацией

- *реестр платежных документов*, содержащий номер по порядку, номер платежного документа, сумму платежа, назначение платежа, наименование контрагента с указанием идентификационного номера плательщика.

Стоит отметить, что в пункте 7.5 настоящего заключения содержатся замечания в отношении сроков подачи выписки и договора займа (по состоянию не более чем за пять дней). В связи с этим данные замечания актуальны также в отношении пункта 5.2 Порядка и уполномоченным органом они не повторяются.

В целях недопущения избыточных требований пункт 5.2 Порядка необходимо уточнить, определив какие именно платежные документы включаются в реестр (связанные с завершением строительства проблемного объекта, передачей жилых помещений или реализацией масштабного инвестиционного проекта).

7.8. Постановлением регламентировано, что претендент (субъект инвестиционной деятельности) направляет документы:

- на бумажном и электронном носителях (пункт 2.1 Порядка);
- на бумажном и электронном носителях лично либо посредством почтовой связи (пункт 5.2 Порядка).

По мнению уполномоченного органа, исходя из краевой правоприменительной практики предоставления государственной поддержки, в тексте Порядка следует установить возможность выбора претендентом способа подачи информации на бумажном носителе (нарочно или заказным письмом с уведомлением о вручении) и (или) в электронном виде с последующим направлением (предоставлением) на бумажном носителе.

7.9. В Приложении № 1 к Порядку следует отметить следующие положения, требующие доработки, а именно:

- пунктом 2 заявления на участие в отборе определены характеристики масштабного инвестиционного проекта, в частности *наименование объектов, подлежащих созданию, реконструкции, с разделением их на капитальные и некапитальные*. При этом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона № 102 для масштабных инвестиционных проектов, реализуемых (планируемых к реализации) новыми застройщиками (инвесторами), принявшими в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства по завершению строительства проблемного объекта, установлен критерий "масштабный инвестиционный проект предусматривает строительство объектов капитального строительства".

- заявление на участие в отборе подписывается руководителем субъекта инвестиционной деятельности. Согласно статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. Кроме того, перечень предоставляемых претендентом документов (пункты 2.1 и 2.2, 5.2 Порядка) заверяется подписью лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица в соответствии с его учредительными документами, либо иного уполномоченного лица. В связи с этим заявление может быть также подписано (заверено) лицом, действующим по доверенности от имени руководителя.

7.10. В Приложении № 2 к Порядку, которым утверждена примерная форма соглашения, выявлены следующие несоответствия:

- разделом 2 определены общие характеристики масштабного инвестиционного проекта и проблемного объекта, в том числе земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта. Стоит отметить, что набор параметров, указанный в заявлении на участие в отборе (Приложение № 1 к Порядку), шире. Поэтому уполномоченный орган считает целесообразным в соглашении и заявлении установить единые характеристики для всех обязательств, принимаемых претендентом в случае прохождения отбора;

- пунктом 3.1.1 установлена обязанность субъекта инвестиционной деятельности по завершению строительства проблемного объекта *способом, указанным в пункте 2.5.1 настоящего соглашения*. При этом пунктом 2.5.1 уточняется способ исполнения данного обязательства – "завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта или *иной способ*". Исходя из вышеизложенного неясно о каком именно ином способе может идти речь (требуется уточнение правовой нормы);

Кроме того, в соответствии с примерной формой соглашения (пункт 3.1.10 Приложения № 2 к Порядку) субъект инвестиционной деятельности обязуется не позднее 31 декабря направить документы, предусмотренные подпунктом 22 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного приказом Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов", в орган местного самоуправления или министерство имущества края (в зависимости от формы собственности земельного участка), а именно:

- *распоряжение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;*

- *выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);*

- *выписку из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.*

По мнению уполномоченного органа, вышеуказанные документы могут быть получены министерством имущества края (органом местного самоуправления) самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по средствам использования государственных автоматизированных информационных систем, а также открытого сервиса egrul.nalog.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Уполномоченным органом на основании Методики проведена финансовая оценка дополнительных трудовых затрат потенциальных адресатов рассматриваемого правового регулирования, связанных с необходимостью соблюдения требования по предоставлению:

- распоряжения – 2,8 тыс. руб. одновременно (Приложение № 1);

- выписки из ЕГРЮЛ – 2,8 тыс. руб. одновременно (Приложение № 1).

Также стоит отметить, что на основании статьи 63 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения из ЕГРН по запросам органов государственной власти субъектов Российской Федерации направляются бесплатно.

На основании информации, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (rosreestr.gov.ru), стоимость услуги по предоставлению сведений из ЕГРН для юридических лиц составляет от 700 руб. ($700 \times 5 = 3,5$ тыс. руб. на 5 потенциальных адресатов).

В целях минимизации расходов субъектов инвестиционной

деятельности, связанных с предоставлением вышеуказанных документов, уполномоченный орган считает необходимым исключить из проекта акта вышеуказанную обязанность претендента.

7.11. В Приложении № 2 и № 3 к соглашению необходимо уточнить:

- строку 2 пункта 1 Приложения № 2 *"предложение о заключении договора купли-продажи в ином объекте, ином многоквартирном доме"*, так как непонятно о каком именно "ином объекте" здесь идет речь, если пунктом 1.4 Порядка утверждено обязательство нового застройщика (инвестора) по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

- пункты 3 и 4 Приложения № 2 *сроки мероприятий*: "оформление права собственности на основании акта приема-передачи" – в течение двух месяцев (с какого именно момента начинается отсчет двух месяцев); "регистрация перехода права собственности в Росреестре" и "получение выписки из Росреестра" – в течение 10 дней с момента перехода права собственности (каких именно дней – рабочих или календарных);

- пункт 5 Приложения № 2 – избыточное требование по предоставлению в комитет государственного строительного надзора Правительства края *выписки из Росреестра* (выписки из ЕГРН). Информация о причине признания данного требования избыточным аналогична, указанной в пункте 7.10 настоящего заключения;

- "план-график реализации масштабного инвестиционного проекта" (Приложение № 3) из-за отсутствия в перечне таких значимых мероприятий, как "дата начала реализации масштабного инвестиционного проекта" и "дата ввода объекта в эксплуатацию", которые должны подлежать обязательному отражению не только в заявлении на участие в отборе, но и в графике выполнения работ.

7.12. В Приложение № 3 к Порядку "критерии оценки реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта" отмечены следующие риски:

7.12.1. По критерию *"срок предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в введенном в эксплуатацию проблемном объекте или в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию"* предусмотрено начисление 2 баллов, если критерий будет достигнут "в течение года со дня подписания соглашения", 1 балл – "в течение 2 лет со дня подписания соглашения".

Согласно предложению общественного совета при министерстве строительства края (протокол от 12 апреля 2024 г. № 4) содержание критерия "в течение года со дня подписания соглашения" следует убрать из текста постановления.

По мнению уполномоченного органа, вышеуказанное предложение совета необходимо учесть при внесении изменений в рассматриваемое

правовое регулирование, так как установление сжатых сроков не способствует качественному осуществлению работ, а также не отражает действительные сроки по обеспечению строительства проблемного объекта в зависимости от стадии, на которой было приостановлено строительство, а также иные производственные требования и особенности самого строения (этажность, отделочные работы, работы по благоустройству прилегающей территории и прочее). Кроме того, содержание критерия "в течение 2 лет со дня подписания соглашения" включает в себя в том числе отрезок времени "в течение года со дня подписания соглашения".

7.12.2. По содержанию критерия "период реализации масштабного инвестиционного проекта":

- после исполнения обязательства по завершению строительства и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений – 2 балла;

- в сроки исполнения обязательства по завершению строительства и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений – 1 балл.

Уполномоченный орган считает, что вышеуказанный критерий не учитывает финансовую возможность претендента и наличие у него соответствующих производственных мощностей для одновременной (параллельной) реализации обязательств по завершению строительства проблемного объекта и реализации масштабного инвестиционного проекта. В связи с этим получение новым застройщиком (инвестором) меньшего количества баллов при условии выполнения обязательств в более сжатые сроки нецелесообразно.

Исходя из этого, следует пересмотреть рассматриваемый критерий, сделав акцент на финансовой устойчивости (обеспеченности) претендента для выполнения обязательств, предусмотренных Порядком.

При этом ответственным за оценку данного критерия назначен комитет государственного строительного надзора Правительства края, а не отраслевой орган, отвечающий за исполнение плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта.

8. Выводы по результатам проведения экспертизы.

8.1. Постановление направлено на:

- завершение строительства проблемных объектов на территории Хабаровского края;

- защиту прав и законных интересов пострадавших граждан, участвующих в долевом строительстве, посредством передачи им жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию (снижение социальной напряженности);

- предоставление поддержки инвестиционной деятельности новых застройщиков (инвесторов) в форме земельного участка в аренду без проведения торгов.

За период реализации рассматриваемого правового регулирования (2019-2024 годы) заключено одно соглашение на завершение строительства проблемного объекта (предоставлен один компенсационный земельный участок).

По итогам анализа реализации постановления, а также изучения федерального законодательства и оценки опыта субъектов Российской Федерации, уполномоченным органом установлено, что рассматриваемый нормативный правовой акт способствует достижению целей правового регулирования.

8.2. Следует отметить, что уполномоченным органом на основании Методики проведена финансовая оценка ежегодных доходов и расходов претендента, так как рассматриваемый нормативный правовой акт предполагает установление обязанности для субъекта инвестиционной деятельности по предоставлению заявления на участие в отборе и прилагаемого к нему пакета документов (пункт 2.1 Порядка), а также отчетности (пункт 6.2 Порядка):

- расходы – 20,2 тыс. руб. ($5,6+13,5+1,1=20,2$ тыс. руб.) на одного адресата (Приложение № 1);

- доходы – не представляется возможным оценить в полной мере, так как выгода нового застройщика (инвестора) будет зависеть от разных факторов, в том числе площади компенсационного земельного участка. При этом, по информации, полученной от органа местного самоуправления, разница в величине арендной платы с одного земельного участка может составлять порядка 3,7 млн. руб. (сумма, которую арендатор оплатил бы дополнительно в случае отсутствия рассматриваемого механизма получения земельного участка в аренду без проведения торгов).

На основании полученных данных, ежегодные расходы адресатов правового регулирования являются незначительными в сравнении с доходами и составляют 0,5 % от суммы выгоды, которую представляется возможным оценить.

8.3. При рассмотрении правового регулирования выявлены отдельные положения, изложенные в пунктах 7.1-7.12 настоящего заключения об экспертизе, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, приводят к возникновению избыточных трудовых затрат новых застройщиков (инвесторов) в размере около 15,4 тыс. руб. (на 5 потенциальных адресатов).

8.4. В целях совершенствования правового регулирования и повышения его эффективности необходимо оптимизировать действующий механизм отбора нового застройщика (инвестора). Основной акцент при этом следует сделать на внедрении концепции "одного окна" при министерстве строительства края, которая призвана создать более привлекательные инвестиционные условия и ускорить процесс завершения строительства проблемных объектов в крае.

9. По итогам проведенной экспертизы регулирующему органу необходимо обеспечить в соответствии с пунктом 4.6 Порядка экспертизы в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения настоящего заключения об экспертизе подготовку текста проекта нормативного правового

акта края, направленного на уточнение (исключение) положений, затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, сводного отчета и их размещение на Региональном портале в целях проведения процедуры ОРВ в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 10 февраля 2023 г. № 55-пр.

И.о. министра
экономического развития края



В.В. Филоненко

Приложение № 1
к заключению об экспертизе
постановления

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление документов, подтверждающих способ передачи (намерения о передаче) прав и обязанностей застройщика по завершенной			
Единовременные	2024	2 803,74	Периодические	0	-
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		2	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		5	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных	Хабстат, экспертная оценка				

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление распоряжения			
Единовременные	2024	2 803,74	Периодические	0	-
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		2	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		5	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных	Хабстат, экспертная оценка				

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление выписки из ЕГРЮЛ			
Единовременные	2024	2 803,74	Периодические	0	-
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		2	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		5	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных		Хабстат, экспертная оценка			

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление пакета документов (пункт 2.1 Порядка)			
Единовременные	2024	5 607,48	Периодические	2025	5 607,48
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		20	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных		0			

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление отчетности (пункт 6.2 Порядка)			
Единовременные	2024	13 457,96	Периодические	2025	13 457,96
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		4	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		12	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных		0			

Наименование группы потенциальных адресатов		новые застройщики (инвесторы)			
Вид финансовой оценки	Классификация затрат/выгод	Содержание оцениваемых положений			
издержки	трудовые	предоставление отчетности (пункт 6.2 Порядка)			
Единовременные	2024	1 121,50	Периодические	2025	1 121,50
Исходные данные для расчета					
Средняя заработная плата		65944	Стоимость товаров, работ, услуг		0
Затраты рабочего времени		2	КС, РЦ, иная базовым сумма		0
Количество потенциальных адресатов регулирования		1	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Количество повторений действия (в год)		2	Коэффициент применяемый для определения суммы затрат		0
Источники данных		0			

Приложение № 2
к заключению об экспертизе
постановления

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевом строительстве
1	Амурская область	Закон Амурской области от 3 апреля 2018 г. № 204-ОЗ "О мерах по защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Амурской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты области" Постановление Правительства Амурской области от 20 августа 2018 г. № 390 "Об утверждении Положения о представлении меры по защите прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов"	Защита прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов осуществляется путем: 1) оказания полномочным органом Амурской области исполнительной власти Амурской области информации и консультативной помощи пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов; 2) передачи инвестором в собственность пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов жилых помещений в многоквартирных домах на территории области.

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевом строительстве
2	Республика Башкортостан	Закон Республики Башкортостан от 3 марта 2011 г. № 368-з "О мерах по защите прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан" Закон Республики Башкортостан от 5 января 2004 г. № 59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан"	Мерами государственной поддержки в области защиты прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан, являются: 1) содействие в создании жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, иных форм объединения граждан и (или) юридических лиц; 2) содействие в привлечении инвестиционных ресурсов для завершения строительства многоквартирных домов; 3) взаимодействие по вопросам подключения (присоединения) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, оформления документации; 4) взаимодействие с федеральными органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и гражданами по вопросам защиты прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан; 5) оказание бесплатной юридической помощи в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан; 6) установление с момента принятия застройщиком обязательств по завершению строительства проблемного объекта понижающих коэффициентов при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан либо государственная собственность на которые не разграничена и занятые такими объектами (за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах).

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевым строительстве
3	Волгоградская область	Закон Волгоградской области от 26 ноября 2018 г. № 123-ОД "О мерах по защите прав пострадавших участников строительства многоквартирных домов на территории Волгоградской области" Закон Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"	Инвестор - юридическое лицо, принявшее на себя обязательства по обеспечению прав пострадавших участников строительства на жилые помещения путем завершения строительства проблемного дома в установленном законодательством порядке. Инвесторам оказываются следующие меры поддержки: 1) предоставление земельных участков в аренду без торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия реализуемого инвестором инвестиционного проекта критерию, предусмотренному пунктом 12 части 2 статьи 4 Закона Волгоградской области от 30 июня 2015 г. № 85-ОД "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов"; 2) установление в порядке и случаях, установленных высшим исполнительным органом Волгоградской области, льготного размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области; 3) возмещение инвестору затрат (части затрат) на завершение строительства проблемного дома; 4) иные меры поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.
4	Вологодская область	Закон Вологодской области от 4 октября 2017 г. № 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области"	Права пострадавших участников строительства на жилые помещения обеспечиваются юридическим лицом (инвестором), реализующим масштабный инвестиционный проект (далее также - юридическое лицо (инвестор), следующими способами (способом): 1) обеспечение завершения строительства проблемного объекта; 2) предоставление жилых помещений в другом многоквартирном доме, в том числе по договору участия в долевым строительстве; 3) выплата юридическим лицом (инвестором) денежной компенсации пострадавшим участникам строительства.

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевым строительстве
5	Воронежская область	Закон Воронежской области от 6 ноября 2013 г. № 163-ОЗ "О мерах по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Воронежской области"	Защита прав пострадавших участников строительства осуществляется в том числе путем заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае предоставления в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) в соответствии с распоряжением Губернатора Воронежской области.
6	Забайкальский край	Закон Забайкальского края от 17 июня 2014 г. № 1008-ЗЗК "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов или приобретение жилых помещений на территории Забайкальского края"	К мерам государственной поддержки пострадавших соинвесторов относятся: 1) однократное предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной собственности Забайкальского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с действующим законодательством имеет право распоряжаться уполномоченный орган в области управления и распоряжения государственной собственностью Забайкальского края, для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном Законом Забайкальского края от 1 апреля 2009 г. № 152-ЗЗК "О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края"; 2) однократное предоставление в собственность жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края в порядке, устанавливаемом Правительством Забайкальского края.

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевом строительстве
7	Ивановская область	Постановление Правительства Ивановской области от 19 июня 2019 г. № 225-п "Об утверждении Порядка реализации пункта 3 части 2 статьи 1 Закона Ивановской области от 6 мая 2016 г. № 20-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов"	1. Реализация мер по защите прав участников долевого строительства осуществляется в следующих формах: а) завершение строительства проблемного объекта и обязательства недобросовестного застройщика; б) предоставление пострадавшим участникам долевого строительства безвозмездно в собственность жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию; в) компенсация в денежной форме понесенных участником долевого строительства затрат по договору о долевом участии в строительстве (по согласованию с участником долевого строительства). 2. Стоимость затрат застройщика при предоставлении мер по защите прав участников долевого строительства, предусмотренных подпунктами "а" - "в" вышеуказанного пункта, не должна быть меньше рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта.
8	Новосибирская область	Закон Новосибирской области от 1 июля 2015 г. № 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"	Реализация масштабного инвестиционного проекта в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предполагает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 2,5 процента общей площади жилых помещений либо не менее аналогичного объема площади жилых помещений, находящихся в собственности инициатора проекта, подлежат в порядке, установленном областным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, передаче в собственность граждан, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области, и внесение денежных средств в размере не менее 30 миллионов рублей на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области

№ п/п	Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта	Содержание правовой нормы, регламентирующей виды государственной поддержки граждан, участвующих в долевым строительстве
9	Приморский край	Постановление Администрации Приморского края от 13 декабря 2019 г. № 846-па "О предоставлении субсидии из краевого бюджета некоммерческой организации "Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края" в целях содействия реализации комплекса мероприятий по развитию инфраструктуры Приморского края"	Субсидия носит целевой характер и не может использоваться на цели, не предусмотренные соглашением о предоставлении иного межбюджетного трансферта, имеющего целевое назначение, из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации, заключенным между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Правительством Приморского края, и настоящим Порядком. Субсидия предоставляется Фонду в целях содействия реализации комплекса мероприятий по развитию инфраструктуры Приморского края и завершению строительства многоквартирных жилых домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, на финансовое обеспечение (возмещение) следующих затрат: 1. Осуществление финансирования мероприятий по завершению строительства жилых домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, признанных проблемными объектами в соответствии с Законом Приморского края от 6 марта 2019 г. № 465-КЗ "О содействии развитию строительства в Приморском крае", застройщики которых не признаны банкротами в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - проблемные объекты); 2. Осуществление финансирования мероприятий, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении проблемных объектов и мероприятий, связанных с вводом проблемных объектов в эксплуатацию; 3. Осуществление финансирования мероприятий, связанных с проведением строительного контроля в отношении проблемных объектов.
10	Ульяновская область	Постановление Правительства Ульяновской области от 6 мая 2019 г. № 183-П "Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области"	Право на получение субсидий предоставляется застройщикам-инвесторам, ставшим победителями отбора, проводимого в соответствии с настоящим Порядком в форме конкурса (далее - конкурсный отбор), и в полном объеме исполнявшим принятые на себя обязательства по завершению строительства (отдельных этапов строительства) и вводу в эксплуатацию проблемного объекта за счет собственных средств (в том числе средств, полученных на соответствующие цели по договорам займа или кредитным договорам).

Приложение № 3
к заключению об экспертизе
постановления

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (<i>учтено/частично учтено/не учтено</i>)				Комментарии уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительного надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края		
1	Общественный совет при министерстве строительства края	Абзац второй пункта 2.5 изложить в следующей редакции "Претендент в течение десяти рабочих дней с даты получения запроса проводит рассмотрение изменений характеристик земельного участка (земельных участков) и информирует Министерство".	не учтено (увеличивает общий срок проведения процедуры)	учтено	учтено	учтено	
2		Подпункт 1) пункта 2.7 изложить в следующей редакции "готовит сводную оценку реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче, пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта".	учтено	учтено	учтено	учтено	
3		Подпункт 2) пункта 2.7 изложить в следующей редакции "направляет сводную оценку в Совет с указанием характеристик земельного участка с приложением".	учтено	учтено	учтено	учтено	
4		Пункт 2.8. изложить в следующей редакции "Совет в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения от Министерства документов, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела, рассматривает их и на	учтено	учтено	учтено	учтено	

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (учтено/частично учтено/не учтено)			Комментарии уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительного надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края	
		основании сводной интегральной оценки принимает одно из следующих решений".				
5		Подпункт 2.8.3. изложить в следующей редакции "Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части, не затрагивающей уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, не изменяющих мероприятия по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо иным многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критерии, используемые для расчета сводной оценки , за исключением срока реализации мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета".	учтено	учтено	учтено	учтено
6		Подпункт 2.8.4. изложить в следующей редакции "Предложить претенденту доработать документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, в части уточнения характеристик проблемного объекта, Проекта и земельного участка, мероприятий по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам	учтено	учтено	учтено	учтено

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (учтено/частично учтено/не учтено)			Комментарии уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительного надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края	
		Позиция участника обсуждения долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в другом многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, критериев оценки, используемых для расчета сводной оценки, за исключением срока завершения строительства проблемного объекта и передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в другом многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализации Проекта в случае его уменьшения, в течение срока, установленного решением Совета".				
7		Пункт 3.2. изложить в следующей редакции "Соглашение заключается между уполномоченным органом и претендентом не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета".	учтено	учтено	учтено	учтено
8		Подпункт 5.5[2]. изложить в следующей редакции "Повторное рассмотрение документов на заседании Совета в случае направления на доработку в соответствии с подпунктом 5.5.4 пункта 5.5 настоящего раздела проводится в срок не позднее 20 рабочих дней с даты получения Министерством сведений, указанных в пункте 5.5[1] настоящего раздела, либо со дня, следующего за последним днем срока, установленного решением Совета, в случае непредставления субъектом инвестиционной деятельности в указанный срок сведений, указанных в пункте 5.5[1] настоящего раздела"	учтено	учтено	учтено	учтено

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (учтено/частично учтено/не учтено)			Комментарии уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительства надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края	
9		Абзац второй пункта 5.6. изложить в следующей редакции "В случае, предусмотренном подпунктом 5.5.1 пункта 5.5 настоящего раздела, дополнительное соглашение заключается между уполномоченным органом и субъектом инвестиционной деятельности не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения протокола заседания Совета".	учтено	учтено	учтено	учтено
10		Пункт 5.7. изложить в следующей редакции "Решение рекомендовать уполномоченному органу расторгнуть с субъектом инвестиционной деятельности соглашение принимается Советом на основании заключения о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения, указанного в пункте 6.5 раздела 6 настоящего Порядка, в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня его получения".	учтено	учтено	учтено	учтено
11		Пункт 6.6. изложить в следующей редакции "В случае если субъект инвестиционной деятельности в течение 30 рабочих дней со дня получения уведомления о неисполнении положений соглашения не направил в Министерство заявление о внесении изменений в соглашение и иные документы, предусмотренные пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Порядка, Министерство готовит и направляет в Совет заключение о неисполнении субъектом инвестиционной деятельности соглашения с указанием фактов невыполнения плана-графика мероприятий по завершению строительства проблемного объекта, плана-графика	учтено	учтено	учтено	учтено

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (учтено/частично учтено/не учтено)			Комментарий уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительного надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края	
		мероприятий по передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию".				
		В Приложение № 3 к Порядку отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов "Критерии оценки реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта" убрать в столбце "Содержание" текст в течение года со дня подписания соглашения. Оставить только: "в течение 2 лет со дня подписания соглашения" 2 балла "более 2 лет со дня подписания соглашения" 1 балл	не учтено (увеличение срока передачи пострадавшим гражданам жилых помещений влечет за собой повышение социальной напряженности)	учтено	учтено	учтено
12						
		В Приложение № 3 к Порядку отбора нового застройщика (инвестора) и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта в целях предоставления ему земельного участка в аренду без проведения торгов "Критерии оценки реализации претендентом обязательств по завершению строительства проблемного объекта и передаче	не учтено (исключение данного пункта не дает возможности планирования налоговых поступлений в бюджет края)	учтено	учтено	не учтено В связи с тем, что компенсационной мерой поддержки инвестиционной деятельности является предоставление земельного участка в аренду без проведения
13						

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения (учтено/частично учтено/не учтено)			Комментарий уполномоченного органа
			министерство строительства края (регулирующий орган)	комитет государственного строительного надзора Правительства края	управление инвестиционной политики министерства экономического развития края	
		пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в проблемном объекте либо в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию, и реализуемого им (планируемого к реализации) масштабного инвестиционного проекта" <i>убрать полностью пункт б.</i>				торгов, на котором планируется реализация масштабного инвестиционного проекта, экономический эффект в виде налоговых поступлений дополнительного конкурентное преимущество участника отбора, которое позволит увеличить доходы краевого бюджета.