

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО
ГОСУДАРСТВЕННО-
ПРАВОВЫМ ВОПРОСАМ И
ЗАКОНОПРОЕКТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 510-519, тел/факс (382 2) 510-175
E-mail: pr-radrs@tomsk.gov.ru

Начальнику Департамента
архитектуры и строительства
Томской области

Д.Ю.Ассонову

26.11.2018 № 26-1705
на № 56-1265 от 07.11.2018

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»

Департамент по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Департаментом архитектуры и строительства Томской области (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 № 75а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов в Томской области» (далее – Порядок), проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Томской области обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности (пункт 3 Порядка).

Проект акта направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая.

В соответствии с пунктом 7 Порядка процедура проведения оценки регулирующего воздействия включает следующие этапы:

- 1) размещение уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;
- 2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – сводный отчет) и их публичное обсуждение;
- 3) подготовка заключения Департаментом.

В соответствии с абзацем первым пункта 6-1 Порядка в отношении проектов актов с высокой степенью регулирующего воздействия оценка регулирующего воздействия проводится начиная с этапа размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.



8571087

В целях реализации 1 этапа Разработчиком 25 сентября 2018 года было размещено уведомление об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования по форме согласно приложению № 1 к Порядку на официальном интернет-портале Администрации Томской области в разделе «Открытый регион – «Оценка регулирующего воздействия и экспертиза» – «Публичные консультации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт). По итогам данного этапа замечаний о содержании существующей проблемы, а также предложений относительно определения возможных альтернативных вариантов ее решения в адрес Разработчика не поступало, в связи с чем Сводка предложений по итогам обсуждения идеи (концепции) Разработчиком не формировалась.

Для реализации 2 этапа процедуры оценки регулирующего воздействия Разработчиком был подготовлен текст проекта акта и сводный отчет, составленный по форме согласно приложению № 2 к Порядку. В период с 5 октября по 1 ноября 2018 года были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для участников публичных консультаций в вышеуказанном разделе на официальном сайте.

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик в рамках публичных консультаций письменно известил о размещении проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов на официальном сайте 9 органов и организаций, представляющих интересы субъектов предпринимательской деятельности, а именно: Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Некоммерческое партнерство «МПО работодателей Томской области», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Союз «Томская торгово-промышленная палата», Некоммерческую организацию «Союз строителей Томской области», депутатов Законодательной думы Томской области Е.М. Собканюк и А.К. Шпетера, Департамент инвестиций Томской области.

По итогам публичных консультаций по проекту акта поступили замечания, предложения и мнения от Департамента инвестиций Томской области, Союза «Томская торгово-промышленная палата», депутата Законодательной думы Томской области А.К. Шпетера и Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, которые были Разработчиком проанализированы и включены в Сводку предложений по результатам проведения публичных консультаций, размещенную в вышеуказанном разделе на официальном сайте.

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом акта правовое регулирование

В соответствии с пунктом в) части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Во исполнение указанной нормы в статье 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Закон № 100-ОЗ) определены критерии масштабности инвестиционных проектов, реализуемых юридическими лицами, с целью предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

Одним из таких критериев является инвестиционный проект, реализуемый для завершения строительства многоквартирных домов, включенных в Реестр проблемных объектов в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» (далее – Реестр проблемных объектов, Закон № 58-ОЗ соответственно), в целях обеспечения жилыми помещениями граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов.

Данный критерий был введен Законом Томской области от 5 сентября 2017 года № 96-ОЗ «О внесении изменения в статью 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

Так, по информации Разработчика, в Реестре проблемных объектов, формируемом в соответствии с Законом № 58-ОЗ, по состоянию на 1 ноября 2018 года на территории Томской области находится 18 «проблемных» объектов капитального строительства, квартиры в которых ожидает немногим более тысячи человек.

Однако не все граждане, пострадавшие от действий (бездействий) недобросовестных застройщиков, включены в указанный реестр.

Помимо Реестра проблемных объектов, Разработчиком в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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-ФЗ) и на основании приказа Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан» ведется Реестр граждан, чьи денежные средства были привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. По информации Разработчика, в указанный реестр по состоянию на 1 ноября 2018 года включено 306 человек.

Таким образом, проблема защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков, по-прежнему актуальна для Томской области.

Хотя в регионе одноименным распоряжением Губернатора Томской области от 31.07.2017 №178-р и утвержден план-график по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, но непосредственно в Законе №100-ОЗ нормы, которыми бы предусматривалась помощь таким гражданам, отсутствуют, что проблему «обманутых» дольщиков лишь усиливает.

В качестве причин возникновения вышеуказанной проблемы можно отметить:
– изменение экономической конъюнктуры на рынке жилищного строительства;

- банкротство застройщиков;
- низкая правовая грамотность граждан;
- несовершенство нормативно-правовой базы.

В соответствии с существующей проблемой Разработчиком были выделены такие цели предлагаемого правового регулирования, как восстановление прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, а также расширение способов восстановления прав таких граждан.

В качестве варианта достижения поставленных целей Разработчиком предлагается принять нормативный правовой акт, которым вносится изменение в Закон № 100-ОЗ. Вариант, предложенный Разработчиком, является наиболее предпочтительным, поскольку отсутствие правовой основы не дает возможности восстановления прав дольщиков, денежные средства которых привлечены в строительство «проблемных» объектов. В этой связи решение проблемы без вмешательства регионального законодателя не представляется возможным. Такие варианты достижения поставленных целей, как замена регулирования информационными, организационными или иными правовыми способами, невмешательство и саморегулирование, неприемлемы.

По данным, представленным Разработчиком, предлагаемый проект акта затронет следующих субъектов:

- юридические лица, осуществляющих деятельность в области жилищного строительства на территории Томской области (примерно 37 застройщиков по данным отчетности на 01.07.2018 г.¹);
- исполнительные органы государственной власти Томской области в регулируемой сфере деятельности;
- муниципальные образования Томской области, на территории которых строятся многоквартирные дома с привлечением средств граждан – участников долевого строительства (по данным Реестра многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением средств граждан – участников долевого строительства по сведениям отчетности застройщиков по состоянию на 01.07.2018 г.² Томск, г. Северск, Томский район), включая те, на территории которых расположены объекты, включенные в Реестр проблемных объектов (в основном, г. Томск и Томский район);
- граждане – участники долевого строительства многоквартирных домов (по состоянию на 01.07.2018 г. – 68 многоквартирных домов с количеством действующих договоров долевого участия 3546).

При подготовке проекта акта и сводного отчета имеет значение тот факт, что Разработчиком был изучен опыт других субъектов Российской Федерации. Так, в сводном отчете отмечено, что аналогичные нормы приняты в Московской, Ростовской, Новосибирской областях, Краснодарском и Красноярском краях, Республике Татарстан и других регионах. Изучение опыта других субъектов должно было помочь Разработчику оценить предлагаемый им вариант решения существующей проблемы и выбрать наиболее подходящий вариант правового регулирования для Томской области.

¹ По данным Реестра многоквартирных домов, строящихся на территории Томской области с привлечением средств граждан – участников долевого строительства по сведениям отчетности застройщиков по состоянию на 01.07.2018 / Официальный сайт Департамента архитектуры и строительства Томской области. [Электронный ресурс]. URL: <http://depstroy.tomsk.ru/supervision-in-the-shared-construction/customers/>.

² Там же.

Анализ предлагаемого правового регулирования

В ходе оценки регулирующего воздействия Департаментом установлено, что проектом акта предлагается в статье 9 Закона № 100-ОЗ в один из критериев масштабности инвестиционных проектов, реализуемых юридическими лицами, для предоставления им земельных участков в аренду без проведения торгов внести следующие изменения:

1. Расширить категорию граждан, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков. В частности, предусматривается, что масштабный инвестиционный проект должен реализовываться в целях восстановления прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

По информации, представленной Разработчиком, речь идет о 306 гражданах, чьи денежные средства были привлечены для строительства 18 многоквартирных домов. Указанные объекты включены в план-график по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, утвержденный одноименным распоряжением Губернатора Томской области от 31.07.2017 №178-р.

В представленной редакции проекта акта следует обратить внимание на тот факт, что меняется цель реализации масштабного инвестиционного проекта. Если в действующей редакции Закона № 100-ОЗ говорится о том, что проект должен реализовываться в целях завершения строительства «проблемных» многоквартирных домов, а также обеспечения жилыми помещениями граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов, то в проекте акта говорится только о восстановлении прав граждан. Данная цель представляется весьма размытой и не конкретной, что не позволяет говорить о том, какой результат в итоге будет достигнут. *Предлагаем Разработчику проанализировать данный момент и доработать цель реализации инвестиционного проекта.*

2. Закрепить конкретные способы реализации инвестиционного проекта, а именно:

1) передача в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;

2) выплата гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков денежной компенсации;

3) инвестирование в завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

4) инвестирование в строительство многоквартирных домов.

Установление иных способов восстановления прав пострадавших граждан, помимо достройки объектов, по данным Разработчика, необходимо, поскольку достройка большинства «проблемных» объектов фактически невозможна. Кроме того, отсутствуют условия по привлечению инвесторов для восстановления прав граждан, денежные средства которых привлечены в строительство многоквартирных домов, и пострадавших от действий (бездействий) застройщиков.

По информации, представленной в пояснительной записке к проекту акта, вводимые способы уже определены в отношении «проблемных» объектов. Правда, из сведений, содержащихся в нижеприведенной таблице, не представляется возможным

уяснить, кто выбирает способ реализации инвестиционного проекта – юридическое лицо-инициатор инвестиционного проекта самостоятельно или Разработчик как уполномоченный орган по контролю и надзору в области долевого строительства:

Способы, в целях которых реализуется инвестиционный проект	«Проблемные» объекты
Передача в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию	г. Томск, ул. Косарева, 6 г. Томск, ул. Мокрушина, 1 г. Томск, ул. Мокрушина, 7 г. Томск, ул. Киевская, 92 г. Томск, ул. Карташова, 13 г. Томск, ул. Нефтяная, 3 г. Томск, ул. Ачинская, д. 18а, 20
Выплата гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков денежной компенсации	
Завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.	г. Томск, ул. Кедровая, 34 г. Томск, ул. Подгорная, 46 г. Томск, ул. Нижний, 49 г. Томск, ул. Профсоюзная, 7 г. Томск, ул. Красноармейская, 7 г. Томск, ул. Петропавловская, 5
Строительство многоквартирных домов в целях восстановления прав граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков.	г. Томск, ул. ул. Нефтяная, 5 г. Томск, ул. ул. Мокрушина, 9 (г. Томск, ул. Нефтяная, 15)

Кроме того, в указанной таблице не насчитывается 18 многоквартирных «проблемных» домов, о которых упоминается Разработчиком.

Считаем, что Разработчику нужно пояснить указанные моменты и скорректировать проект акта и пояснительную записку к нему.

Исходя из представленной редакции проекта акта следует, что земельный участок без проведения торгов подлежит предоставлению любому застройщику, который заявит о намерении выполнить любой из предложенных способов реализации инвестиционного проекта, но только один. На наш взгляд, это ущемляет права как юридических лиц – потенциальных инициаторов инвестиционных проектов действовать только выбранным способом, но также и не способствует решению проблемы «обманутых» дольщиков, поскольку у последних не будет возможности выбора, к примеру, взять квартиру в строящемся доме или денежную компенсацию, ведь инициатор инвестиционного проекта решит все за них. В связи с этим *Разработчику следует проанализировать возможные дальнейшие последствия правоприменения вводимых проектов акта норм, изучить практику субъектов Российской Федерации и доработать указанный момент.*

Относительно первого способа следует отметить, что непонятным остается следующий вопрос – земельный участок без проведения торгов подлежит предоставлению любому застройщику, который заявит о намерении предоставить квартиру в строящемся доме хотя бы двум участникам долевого строительства «проблемного» объекта. Изложенное может создать условия для принятия органами власти и местного самоуправления произвольных решений при предоставлении земельных участков, что в соответствии с подпунктом «а» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 (далее – Методика), относится

к коррупционному фактору, выражающемуся в неопределенности условий принятия решений.

Разработчику следует исключить в первом способе возможность для принятия произвольных решений в целях устранения обозначенного коррупционного фактора.

О коррупционном факторе можно говорить и относительно второго способа реализации инвестиционного проекта. Ведь из представленной редакции проекта акта сложно определить размер денежной компенсации гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков. К сведению, например, в Законе Московской области от 18 марта 2015 года № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» определено, что выплата пострадавшим гражданам возмещения в денежной форме осуществляется в размере, соответствующем размеру уплаченных ими по договору участия в долевом строительстве сумм.

Считаем, что Разработчику следует предусмотреть в проекте акта описание какой-то количественной оценки определения указанной денежной компенсации. Кроме того, Разработчику потребуется разработать методику определения расчета размера денежной компенсации гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков.

Относительно третьего способа реализации инвестиционного проекта, предусматривающего завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков. В нормативных правовых актах таких регионов РФ, как Республика Татарстан и Красноярский край, при включении указанного способа говорится о строительстве именно недостроенных домов. Кроме того, интересна практика Красноярского края, предусматривающая завершение строительства недостроенного застройщиком многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств не только участников долевого строительства, но и членов жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в соответствии с законодательством о банкротстве застройщиков.

Полагаем, что Разработчику необходимо более подробно изучить практику субъектов РФ и рассмотреть целесообразность доработки проекта акта.

Четвертый способ реализации инвестиционного проекта – инвестирование в строительство многоквартирных домов представляется самым отстраненным от проблемы «обманутых» дольщиков. Из рассматриваемой редакции не следует, что земельные участки будут предоставляться именно тем инвесторам, которые принимают на себя обязанности по завершению строительства «проблемных» объектов. Непонятно, речь идет о недостроенных многоквартирных домах или новых.

Исходя из буквального толкования четвертого способа следует, что земельный участок может быть предоставлен любому застройщику, который заявит, что готов инвестировать в строительство многоквартирных домов. Указанное свидетельствует о наличии коррупционного фактора, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Методики, выражающемуся в неопределенности условий принятия решений.

Разработчику следует либо исключить обозначенный коррупционный фактор, либо отказаться от указанного способа восстановления прав пострадавших граждан.

Кроме того, из текста рассматриваемого проекта акта непонятно, о каких земельных участках, предоставляемых инициатору инвестиционного проекта, идет речь – на которых есть недостроенные многоквартирные дома или это какие-то другие земельные участки.

Также из текста проекта акта не представляется возможным уяснить алгоритм определения площади предоставляемого земельного участка. Не понятен правовой механизм, в соответствии с которым заявитель получает информацию о земельных участках, включая их размеры и местоположение, которые потенциально могут быть ему предоставлены.

Хотя Разработчик в пояснительной записке к проекту акта и указывает, что принятие проекта акта потребует внесения изменений в постановление Администрации Томской области от 16.09.2015 № 335а «Об утверждении Порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (далее – Порядок рассмотрения документов, Постановление № 335а), полагаем, что изменений только в указанное постановление будет недостаточно, поскольку потребуется разработать целый массив подзаконных нормативных правовых актов, предусматривающих урегулирование таких вопросов, как:

- порядок определения площади земельного участка;
- порядок заключения соглашения;
- методика определения расчета размера денежной компенсации гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков;
- порядок передачи в собственность гражданам, пострадавшим от действий (бездействия) застройщиков, жилых помещений площадью не менее чем 10 процентов от общей площади жилых помещений, строительство которых предусматривается инвестиционным проектом, в многоквартирном доме, предусмотренном инвестиционным проектом, или в ином многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию;
- иные подзаконные нормативные правовые акты.

При этом обращаем внимание, что в отношении подзаконных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в обязательном порядке потребуется проведение процедуры оценки регулирующего воздействия.

Для оптимизации работы предлагаем Разработчику подготовить «дорожную карту» принятия подзаконных нормативных правовых актов.

Департаментом был изучен опыт других субъектов Российской Федерации и установлено, что наиболее интересные практики предоставления земельных участков в целях восстановления прав граждан, включенных в реестр пострадавших граждан, существует в *Московской области* (Закон Московской области от 18 марта 2015 года № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»), в *Республике Татарстан* (Указ Президента РТ от 07.12.2015 № УП-1170 «Об установлении качественных и количественных показателей критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов»), в *Красноярском крае* (Закон Красноярского края от 4 декабря 2008 года

№ 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»), в *Свердловской области* (Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»), в *Самарской области* (Закон Самарской области от 16 марта 2006 года № 19-ГД «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области») и других регионах.

Разработчик в сводном отчете указывает, что дополнительных финансовых затрат, связанных с введением предлагаемого правового регулирования, не потребуется.

Полагаем, что в связи с наличием множества вышеуказанных неурегулированных моментов риски наступления негативных последствий с принятием правового акта или невозможности его исполнения существуют.

Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения Разработчиком не установлена.

Для проведения последующей оценки фактического воздействия предлагаемого правового регулирования Разработчик индикаторов достижения цели предлагаемого правового регулирования не выделил. Хотя очевидными показателями могут быть, в частности:

- количество масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими вводимому проектом акта критерию;
- количество реализованных масштабных инвестиционных проектов, соответствующих вводимому проектом акта критерию;
- количество случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего вводимому проектом акта критерию.

Полагаем, что данные индикаторы позволят в достаточном объеме по истечении определенного времени оценить эффективность нормативного правового акта с точки зрения увеличения количества реализуемых масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих обеспечение жилыми помещениями пострадавших участников долевого строительства.

Выводы по результатам оценки регулирующего воздействия проекта акта

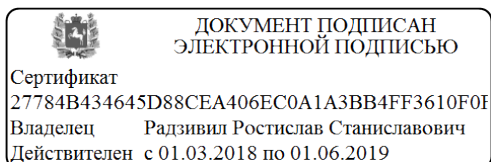
По результатам оценки регулирующего воздействия считаем, что предлагаемое правовое регулирование, направленное на решение проблемы, связанной с необходимостью защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области, пострадавших от действий (бездействий) застройщиков, целесообразно, но не достаточно обоснованно.

Проект акта содержит положения, способствующие возникновению необоснованных обязанностей и ограничений для субъектов как предпринимательской, так и инвестиционной деятельности.

На основании вышеизложенного, Департамент делает вывод о полном соблюдении Разработчиком установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Томской области, но о недостаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого Разработчиком варианта правового регулирования. Проект акта нуждается в доработке.

Начальник департамента

Ирина Евгеньевна Войко
8 (382-2) 510-884, voykoie@tomsk.gov.ru



Р.С.Радзивил