

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316 «Об утверждении Порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми»

« 15 » декабря 2023

Уполномоченный орган – департамент экономики и промышленной политики администрации города Перми в соответствии с решением Пермской городской Думы от 27.01.2015 № 13 «О регулировании в городе Перми отдельных вопросов в сфере оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», пунктом 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, и Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрел проект решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316 «Об утверждении Порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми» (далее – проект правового акта), подготовленный департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми (далее – разработчик).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта правового акта порядок проведения оценки регулирующего воздействия соблюден.

В целях проведения оценки регулирующего воздействия в адрес уполномоченного органа направлен полный перечень документов, предусмотренный пунктом 4.1. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041.

Учитывая темпы жилой застройки территории города Перми, разработчиком проекта правового акта отмечается потребность в увеличении количества объектов культуры и спорта, в частности, отмечен дефицит физкультурно-оздоровительных комплексов и библиотек в городе Перми.

При наличии указанной потребности, с учетом поручения Губернатора Пермского края (протокол от 31.08.2023 № 48-сч) администрацией города Перми направлены предложения в Комиссию о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее – Правила землепользования) в части включения объектов культуры и спорта в пункт 12 статьи 3 Правил землепользования в целях дополнения обязательств застройщика обеспечением указанными объектами при изменении предельных параметров планируемой жилой застройки (письмо от 20.09.2023 № 059-01-57/2-2255).

Постановлением Правительства Пермского края от 11.12.2023 № 965-п внесены изменения в пункт 12 статьи 3 Правил землепользования, согласно которым изменение предельных параметров разрешенного строительства при реализации видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» допускается при наличии обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами общего образования, культуры и спорта.

В связи с чем, проектом правового акта уточняется перечень объектов социальной инфраструктуры: объекты общего образования (здание объекта общего образования), культуры (здание библиотеки) и спорта (здание физкультурно-оздоровительного комплекса) и вносятся соответствующие изменения в положения нормативно правового акта.

Проектом правового акта устанавливается размер финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет средств застройщиков – 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилого помещения в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения.

Расчет размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет средств застройщика произведен применительно к объектам общего образования на 800 мест, библиотекам на 130 000 томов, физкультурно-оздоровительным комплексам на 24 посещения в смену.

Кроме того, проектом правового акта:

устанавливается новый способ создания застройщиком социального объекта: безвозмездная реконструкция здания, находящегося в его собственности, в целях размещения в нем социального объекта, либо создание социального объекта любым указанным способом с дополнительным финансированием стоимости разницы потребности в социальных объектах, не покрытую социальными объектами;

устанавливается единовременная 100% оплата финансирования мероприятий за счет собственных средств застройщика, устанавливаются сроки получения разрешения на строительство, на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов), предусматривается мера ответственности в виде пени за каждый день просрочки в случае нарушения сроков;

устанавливается необходимость информирования застройщиком администрации города Перми о ходе создания социального объекта – предоставление сведений об стадии (этапах) строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов);

предусматривается обеспечение обязательств застройщика, предусмотренных Соглашением о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (далее – Соглашение), по безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного социального объекта, оснащенного технологическим оборудованием, с земельным участком, необходимым для его размещения и эксплуатации, в срок, предусмотренный Соглашением, а также в случае перехода прав земельных участков третьим лицам, путем предоставления независимой гарантии; устанавливаются требования к независимой гарантии, сроки её предоставления в администрацию города Перми;

вносятся изменения в порядок подготовки и рассмотрения Соглашения;

утверждаются Методика расчета дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, Методика расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах, Порядок расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии;

вносятся изменения в Типовые (примерные) формы соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми;

утверждаются Методика расчета нормативной потребности в социальных объектах на территории города Перми, Расчет размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет средств застройщиков.

Кроме того, проектом правового акта устанавливается, что Порядок заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, в предлагаемой редакции не подлежит распространению на правоотношения, связанные с заключением и исполнением соглашений, если предложения застройщиков о внесении изменений в Правила землепользования поступили в Комиссию до вступления в силу настоящих изменений.

Разработчиком проведены публичные консультации в отношении проекта правового акта в срок с 07 декабря 2023 по 13 декабря 2023.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта размещена на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт города Перми) по адресу:
https://www.gorodperm.ru/docs/orv/orv_acts/2023/12/.

В целях реализации принципов прозрачности и эффективности нормотворчества, обеспечения полноценного публичного обсуждения проекта правового акта путем привлечения для участия в нем заинтересованных лиц, уполномоченным органом в рамках Соглашения о взаимодействии департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми и представителей предпринимательского сообщества, общественных организаций и объединений при проведении оценки регулирующего воздействия направлены уведомления в региональное объединение работодателей Пермского края «Сотрудничество», Пермскую торгово-промышленную палату, Ассоциацию «Пермская гильдия добросовестных предприятий», Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России», Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

В ходе проведения публичных консультаций в отношении проекта правового акта получены предложения (замечания) ООО «Пермархбюро».

Результаты рассмотрения разработчиком данных предложений (замечаний) отражены в Своде предложений. По результатам рассмотрения внесены изменения в проект правового акта.

Доработанный проект правового акта и Свод предложений размещены на официальном сайте города Перми.

По информации разработчика по соглашениям, заключенным в период с 2021 по 2023 год, предусмотрено поступление в бюджет города Перми – 1 769 067 393,40 руб., из которых поступило – 917 814 563,75 руб. (до 29.12.2023 поступит 138 877 476,16 руб., что составит 1 056 692 039,91 руб.), ожидаемое поступление в бюджет города Перми составит – 712 375 353,50 руб.

До конца 2023 года планируется заключение 5 соглашений на сумму – 478 171 490,32 руб. с единовременной 100 % оплатой финансирования, поступление денежных средств в бюджет города Перми планируется в следующем финансовом году.

Предлагаемое правовое регулирование не предусматривает изменение функций, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления.

По результатам оценки регулирующего воздействия проекта правового акта установлено, что положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности на территории города Перми или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Перми, в проекте правового акта не выявлено.

Начальник департамента
экономики и промышленной политики
администрации города Перми

 О.М. Чеснокова

Иванова Татьяна Николаевна
212 91 44

