

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета
«О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии
социальной инфраструктуры муниципального образования
городской округ город Омск Омской области»

1. Группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Застройщики (физические или юридические лица, обеспечивающие на принадлежащих им земельных участках или на земельных участках иных правообладателей строительство объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящего в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс), и заинтересованные в оказании содействия городу Омску в развитии социальной инфраструктуры), органы местного самоуправления.

Проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – проект Решения) не применяется при осуществлении комплексного развития территорий города Омска, строительстве муниципальных объектов города Омска жилого назначения, а также строительстве индивидуальных жилых домов, осуществляемом физическими лицами для собственных нужд.

2. Новые полномочия органов местного самоуправления, иных органов или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.

Проект Решения не предусматривает установление новых полномочий органов местного самоуправления, иных органов или их изменение.

3. Оценка изменения расходов (доходов) бюджета города Омска, связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

Проект Решения определяет порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) и предусматривает две формы участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска (приложениями № 2, 3 установлены типовые формы соглашений об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска). Форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска определяется в указанном соглашении.

Издание проекта Решения повлечет доходы в бюджет города Омска за счет безвозмездного финансирования застройщиком мероприятий по развитию социальной инфраструктуры города Омска за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с методикой расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры, города Омска (далее – методика расчета) либо строительства отдельно стоящего

объекта социальной инфраструктуры, материально-технического оснащения этого объекта, за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием и безвозмездной передачи данного объекта в собственность города Омска и не повлечет дополнительных расходов из бюджета города Омска.

4. Новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности, запреты или ограничения для субъектов инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязательных требований для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанностей, запретов и ограничений, порядок организации их исполнения.

Инициатором заключения соглашения об участии в развитии социальной инфраструктуры города Омска является застройщик, указанное соглашение заключается на добровольной основе.

Проект Решения предусматривает участие застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска в следующих формах:

1) безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с методикой расчета (предусмотрена приложением № 1). При этом за счет указанного финансирования обеспечивается подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы, подготовка рабочей документации, получение технических условий на присоединение объектов социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществление строительно-монтажных работ, иные мероприятия по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, благоустройство территории, а также материально-техническое оснащение объектов социальной инфраструктуры;

2) строительство отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры, материально-техническое оснащение этого объекта, необходимое для его функционирования, обеспечивающее возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием и безвозмездная передача данного объекта в собственность городу Омску.

В случае принятия застройщиком решения об участии в развитии социальной инфраструктуры города Омска в форме безвозмездного финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры города Омска за счет собственных (привлеченных) средств застройщик обеспечивает перечисление на лицевой счет финансового органа города Омска 100 процентов денежных средств согласно его расчету, выполненному в соответствии с предусмотренной проектом Решения методикой расчета.

В случае принятия застройщиком решения об участии в развитии социальной инфраструктуры города Омска в форме строительства отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры застройщик:

1) осуществляет подготовку документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию документации по планировке

территории не предусмотрена зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры, и направляет такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

2) обеспечивает проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации объекта социальной инфраструктуры в случае, если земельный участок необходимо образовать;

3) обеспечивает разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования города Омска, техническим заданием, проведение государственной экспертизы проектной документации;

4) оплачивает технические условия на подключение объекта социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) получает разрешение на строительство объекта социальной инфраструктуры до дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

6) осуществляет строительство объекта социальной инфраструктуры;

7) направляет в Администрацию города Омска информацию о стадии строительства объекта социальной инфраструктуры ежеквартально со дня получения разрешения на строительство объекта социальной инфраструктуры до десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом;

8) получает разрешение на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

9) передает безвозмездно построенный объект социальной инфраструктуры с земельным участком, на котором расположен такой объект, с материально-техническим оснащением, необходимым для функционирования объекта, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию.

Проектом Решения также определен перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о заключении соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска в случае принятия застройщиком такого решения, а также срок рассмотрения указанных документов Администрацией города Омска.

5. Оценка изменения расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязательных требований, обязанностей, запретов или ограничений либо с изменением их содержания, с обоснованием выводов.

Принятие застройщиком решения об участии в развитии социальной инфраструктуры города Омска в форме безвозмездного финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств либо в форме строительства отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием и последующей безвозмездной передачи данного объекта в собственность города Омска может повлечь увеличение расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Конкретный размер расходов застройщиков, связанных с участием в развитии социальной инфраструктуры города Омска, в данном случае не представляется возможным, поскольку определение размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщиков осуществляется в соответствии с установленной проектом Решения методикой расчета по формулам, исходя из планируемых объемов строительства ОКС жилого назначения либо Комплекса.

6. Дата или срок, в течение которого проводилось публичное обсуждение проекта Решения Омского городского Совета.

10 дней со дня опубликования проекта Решения в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска – 29.03.2024.

7. Поступившие в ходе публичного обсуждения предложения с указанием данных инициатора предложений.

В ходе публичного обсуждения поступили предложения департамента имущественных отношений Администрации города Омска, департамента финансов Администрации города Омска, департамента строительства Администрации города Омска, департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации города Омска.

В соответствии с поступившими предложениями проект Решения доработан в части уточнения названия проекта Решения, структурного подразделения Администрации города Омска, которое от имени Администрации города Омска заключает с застройщиком соглашения об участии в развитии социальной инфраструктуры города Омска (структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства), методики расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры города Омска за счет средств застройщика, а также уточнения отдельных положений типовых форм соглашений участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры города Омска (приложения № 2, 3 к проекту Решения).

8. Оценка поступивших предложений, сведений о том, учтены или отклонены данные предложения.

Поступившие предложения заинтересованных структурных подразделений Администрации города Омска (департамента имущественных отношений Администрации города Омска, департамента финансов Администрации города Омска, департамента строительства Администрации города Омска, департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации города Омска) учтены в полном объеме.

Исполняющий обязанности
директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска



Р.В. Воробьев