

Сводный отчет об оценке регулирующего воздействия

Сформирован в соответствии с пунктами 2.1 – 2.3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Магаданской области, утвержденного постановлением Правительства Магаданской области от 01.06.2022 № 485-пп «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Магаданской области и экспертизе нормативных правовых актов Магаданской области» (далее – Постановление № 485-пп).

Наименование проекта нормативного правового акта: проект постановления Правительства Магаданской области «Об утверждении положения о региональном государственном контроле (надзоре) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда на территории Магаданской области».

1. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта.

Степень регулирующего воздействия – высокая, так как проект нормативного правового акта содержит положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, затрагивающие вопросы осуществления ими предпринимательской и иной экономической деятельности. В частности, положением о виде государственного контроля (надзора) определены виды контрольных и профилактических мероприятий и приводится порядок

взаимодействия контролируемых лиц с контрольным органом при осуществлении указанного надзора.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Необходимость исполнения требований пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) в части определения порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора), предусмотренного частью 8 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ) в сфере строительства юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

3. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности.

Аналогичные проблемы в других субъектах Российской Федерации решаются также путём разработки Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в сфере строительства юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу.

Так аналогичные положения разработаны в Свердловской области (постановление Правительства Свердловской области № 331-ПП от 11.06.2025), Ростовской области (постановление Правительства Ростовской области № 150 от 04.03.2025), Ямало-Ненецком автономном округе (постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа № 333-П от 19.06.2025).

4. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования.

Исполнение требований пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ в части определения порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора), предусмотренного частью 8 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ.

Защита прав и законных имущественных интересов граждан Российской Федерации при строительстве юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов на принадлежащих таким гражданам земельных участках в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу.

Соблюдение контролируемыми лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) обязательных требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Магаданской области.

Создание условий для обеспечения соблюдения требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений.

5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

1. Принятие настоящего нормативного правового акта позволит исполнить требования пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ и определить порядков организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора), предусмотренного частью 8 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, что в свою очередь позволит обеспечить защиту прав и законных имущественных интересов граждан Российской Федерации при строительстве юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов на принадлежащих таким гражданам земельных участках в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу и соблюдение контролируруемыми лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) обязательных требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

2. Непринятие настоящего нормативного правового акта, в силу вышеуказанных положений Федерального закона № 248-ФЗ, не позволит обеспечить государственный контроль за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, по размещению в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, что допускает угрозу нарушения прав и законных интересов граждан заключающих договора подряда на строительство жилых домов на принадлежащих им земельных участках.

3. Альтернативного варианта для регулирования предполагаемой проблемы привести не предполагается возможным ввиду прямого требования разработки и принятия положения о виде регионального государственного контроля пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели, размещающие информацию и сведения в единой информационной системе жилищного строительства.

Группы потенциальных адресатов правового регулирования представлены в таблице № 1.

Таблица 1

Группы потенциальных адресатов предлагаемого регулирования

Группы потенциальных адресатов предлагаемого регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы	Источники данных
Юридические лица, индивидуальные предприниматели, обязанные размещать сведения, указанные в частях 2 и 4 статьи 4 Федерального закона № 186-ФЗ, в единой информационной системе жилищного строительства.	1. Подрядчики выполняющие строительство на момент проведения оценки регулирующего воздействия в единой информационной системе жилищного строительства не зарегистрированы. 2. Предполагается в ближайшей	Регистрация в единой информационной системе жилищного строительства, определенной в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (https://строим.дом.рф/)

	перспективе (2026 год) появления до 5 потенциальных адресатов предполагаемого регулирования (подрядчиков строительства)	
--	---	--

7. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.

Проектом постановления не предусматривается установление новых функций органов государственной власти и местного самоуправления Магаданской области.

Функции по осуществлению рассматриваемого регионального государственного контроля (надзора) уже указаны в пункте 3.15.1 положения о департаменте архитектуры и градостроительства Магаданской области, утвержденном постановлением Правительства Магаданской № 6-пп от 09.01.2014 г. Настоящим нормативным правовым актом предусматривается исключительно порядок их осуществления.

8. Оценка соответствующих расходов областного бюджета (возможных поступлений в него).

Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	Виды расходов (возможных поступлений) областного бюджета и бюджета муниципальных образований	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Осуществление регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и	1. Существующие и учтенные расходы по содержанию штатных единиц структурного подразделения – отдел государственного строительного надзора департамента	1. 17 532, 96 тыс. руб. 2. 0,00 руб. 3. 0,00 руб.

подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда на территории Магаданской области	архитектуры и градостроительства Магаданской области (ОГСН ДАиГ МО), состоящего из: - заместителя руководителя ДАиГ МО, начальника ОГСН; - заместителя начальника ОГСН ДАиГ МО; - 2 консультантов ОГСН ДАиГ МО; - 1 главного специалиста ОГСН ДАиГ МО. 2. Дополнительные расходы областного бюджета не требуется. 3. Расходы муниципалитетов не требуются. 4. Поступления в областной бюджет, в том числе в виде штрафов в 2025 году не планируются ввиду отсутствия подконтрольных субъектов.	
*Дополнительные средства на содержание штата государственных гражданских служащих, непосредственно осуществляющих контрольные (надзорные) функции не требуются так как данные полномочия будут возложены на уже имеющийся штат сотрудников отдела государственного строительного надзора департамента архитектуры и градостроительства Магаданской области согласно приложению № 3 к проекту положения.		
Итого единовременные расходы за период 2025 г.:		17 532, 96 тыс. руб.
Итого возможные доходы за период 2025 г.:		0,00

9. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Магаданской области обязательные требования для предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а

также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Магаданской области обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также порядок организации их исполнения.

Предлагаемым проектом правового регулирования не предполагается введение новых обязательных требований. В связи с тем, что обязательные требования к участникам правоотношений по размещению в ЕИС ЖС информации и сведений, предусмотрены Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ, а не представленным положением о контроле необходимости в указании срока действия положения не имеется.

Ответственность за нарушение нормативных правовых актов Магаданской области, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности настоящим проектом положения также не предусмотрены.

Положение вводит обязанности (порядок из исполнения) контролируемых лиц по взаимодействию с контролирующим органом при осуществлении государственного контроля (надзора).

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в сфере строительства юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов, в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в	В соответствии с принимаемым положением	Без изменений, в рамках установленного штатного расписания

счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу		
--	--	--

10. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности.

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, млн. рублей
Юридические лица, индивидуальные предприниматели размещающие сведения в единой информационной системе жилищного строительства.	Новые обязанности: взаимодействие с контролирующим органом при осуществлении государственного контроля (надзора).	0,00	0,00

Проект постановления не содержит положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности. Проведение контрольных и профилактических мероприятий в ходе контрольной деятельности предусмотрено в виде оценки сведений, размещаемых подконтрольными лицами в ЕИС ЖС.

11. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий.

Не усматриваются.

12. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования

Контроль эффективности осуществления регионального государственного контроля (надзора) соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ осуществляется при ежегодных (согласно части 8 статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ):

- подготовке результатов обобщения правоприменительной практики осуществления контрольной деятельности ДАиГ МО их общественном обсуждении и утверждении;
- подготовке годового доклада по осуществлению государственного контроля (надзора);
- расчете ключевых и индикативных показателей результативности и эффективности осуществления государственного контроля (надзора).

13. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия.

Организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

Мероприятие	Сроки реализации	Описание ожидаемого результата
Осуществление контрольных (надзорных) мероприятий направленных на	При наличии оснований (плановые проверочные мероприятия не предусмотрены, внеплановые	Недопущение нарушений связанных с заполнением информационной

обеспечение соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований	проводятся при наличии установленных положением оснований)	системы жилищного строительства
Осуществление профилактических мероприятий направленных на обеспечение соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований: - проведение профилактических визитов; - информирование и консультирование; - утверждение и реализация программы профилактики правонарушений.	Постоянно	Профилактика нарушений связанных с заполнением информационной системы жилищного строительства
Размещение информации в СМИ об утверждении положения	по мере принятия	Уведомление юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о нормах, указанных в положении минимизация наступления рисков, указанных в положении

14. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования.

Цели предлагаемого правового регулирования: оценка эффективности и результативности предполагаемого правового регулирования, выраженная в оценке уровня безопасности охраняемых законом ценностей при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) соблюдении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ.

Ключевые и индикативные показатели *

Индикативные показатели	Единицы измерения индикативных показателей	Способы расчета индикативных показателей
Ключевой показатель		
Соотношение количества договоров подряда по которым в оцениваемом периоде установлены нарушения требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, предусмотренных ч. 2 и 4 ст. 4 Федерального закона от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» и общего количества заключенных гражданами договоров подряда на конец оцениваемого периода	%	Отношение количества договоров подряда, по которым в оцениваемом периоде установлены нарушения к общему количеству заключенных гражданами договоров подряда на конец оцениваемого периода.
Индикативные показатели		
Снижение доли проверок, при проведении которых выявлены нарушения в общем количестве проверок в текущем периоде, по отношению к предыдущему, в процентах	%	Разница соотношений количества проверок, с нарушениями к общему количеству проверок, проведенных в предыдущем и текущем периодах, соответственно
Доля проверок, на результаты которых поданы жалобы, в процентах от общего числа проведенных проверок	%	Отношение количества проверок, на результаты которых поданы жалобы к общему количеству проверок
Доля заявлений, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано, в процентах	%	Отношение количества заявлений, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано к общему количеству заявлений
Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, в том числе по решению суда и по предписанию органов прокуратуры, в процентах от общего количества проведенных проверок	%	Отношение количества проверок, результаты которых были признаны недействительными к общему количеству проверок

Доля проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, в процентах от общего количества проведенных проверок	%	Отношение количества проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения к общему количеству проверок
Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, в процентах от общего числа выявленных правонарушений	%	Отношение количества выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний к количеству выявленных правонарушений
Объем финансовых средств, выделяемых в отчетном периоде из бюджета Магаданской области на выполнение функций по контролю (надзору), в том числе на фонд оплаты труда, с учетом начислений, командировочных расходов, расходов на проведение лабораторных анализов (исследований), накладных расходов, прочих расходов	млн. руб.	Значение показателя определяется по результатам финансирования отчетного периода
Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольно-надзорной функции	Штатных единиц	Значение показателя определяется согласно штатному расписанию Департамента в отчетном периоде

*- в соответствии с приложением № 2 к проекту постановления.

15. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента.

Дата вступления – 01 августа 2025 год.

Необходимость переходных положений (переходного периода) и эксперимента - не требуется.

16. Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований.

Предлагаемым проектом правового регулирования не предполагается введение новых обязательных требований.

Обязательные требования к участникам правоотношений по размещению в ЕИС ЖС информации и сведений, предусмотрены Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ.

17. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта Магаданской области

Публичные консультации по проекту нормативного правового акта Магаданской области проводились в период с 14.05.2025 по 01.07.2025 в ходе которых разработчиком принимались предложения.

Извещения о проведении публичных консультаций были направлены в следующие органы, организации и должностному лицу:

- министерство экономического развития, инвестиционной политики и инноваций Магаданской области;
- министерство строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области;
- региональное отделение объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей (работодателей) Магаданской области»;
- Торгово-промышленная палата Магаданской области;
- ООО «МАГСТРОЙИНВЕСТ+»;
- ООО «ИДЕФИКС»;
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ МОНТАЖНО-НАЛАДОЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ-3»;
- Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Магаданской области.

При проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта, предложений и замечаний от заинтересованных субъектов не поступило.

02.07.2025

Руководитель департамента архитектуры
и градостроительства Магаданской области



Н.Ю. Довгань