

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Наименование разработчика:	Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области
1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:	Проект закона Пензенской области «О внесении изменений в статью 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области»
1.3. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:	Высокая
1.4. Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:	Инвестиционный проект, из числа указанных в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4 статьи 16 Закона (далее - инвестиционный проект), предполагающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), должен предусматривать выполнение юридическим лицом - инициатором инвестиционного проекта (далее - инвестор) одного из следующих условий: - не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которых предусмотрено инвестиционным проектом, подлежат передаче инвестором в собственность Пензенской области в порядке и сроки, предусмотренные инвестиционным соглашением для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области; - жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящиеся в собственности инвестора, в размере не менее 5 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), предусмотренным инвестиционным проектом,

	подлежат передаче инвестором в собственность Пензенской области в порядке и сроки, предусмотренные инвестиционным соглашением для последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Пензенской области;- инвестором перечисляется в бюджет Пензенской области 2 тысячи рублей с каждого квадратного метра жилых помещений, предусмотренных инвестиционным проектом в порядке и сроки, предусмотренные инвестиционным соглашением. В случае если инвестиционным проектом предполагается строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) в рамках договоров комплексного развития территорий в обязательствах застройщика предусматривается при проектировании и строительстве многоквартирных домов проектировать помещения двойного назначения в соответствии с «СП 88.13330.2022. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. СНиП II-11-77», утвержденным приказом Минстроя России от 21.12.2022 № 1101/пр, для размещения сооружений гражданской обороны. Проект разработан в целях внедрения на территории Пензенской области механизма выдачи детям-сиротам жилья с привлечением масштабных инвестиционных проектов, а также в рамках договоров комплексного развития территорий в обязательствах застройщика предусматривается при проектировании и строительстве многоквартирных домов проектировать помещения двойного назначения в соответствии с «СП 88.13330.2022. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. СНиП II-11-77», утвержденным приказом Минстроя России от 21.12.2022 № 1101/пр, для размещения сооружений гражданской обороны.
1.5.Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования, основание для разработки проекта нормативного правового акта:	
1.6.Контактная информация разработчика: Ф.И.О.	Волкова Галина Владимировна – заместитель начальника отдела правового обеспечения и градостроительного контроля Управления

Должность Контактный телефон Адрес электронной почты:	градостроительного развития, тел. 8 (8412) 22-25-98 info@mingrad.pnzreg.ru
2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования: 2.1. Описание и причины возникновения проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:	2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ жилые помещения предоставляются лицам из числа детей-сирот по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. Таким образом, очередность среди указанной категории граждан не предусмотрена действующим законодательством. Реализация права на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот представляет собой важнейшую задачу в социальной политике Пензенской области, так как в очереди на обеспечение жильем по состоянию на 25.08.2025 в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений включено 753 граждан, из них правом на обеспечение жилым помещением обладают 146 детей-сирот. Предлагаемые изменения в Закон Пензенской области от 31 мая 2024 года № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» предоставят возможность увеличить число детей-сирот, обеспеченных жильем в Пензенской области и сократить очередность среди указанной категории граждан. Также проектом закона вносятся изменения, что в случае если инвестиционным проектом предполагается строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) в рамках договоров комплексного развития территорий в обязательствах застройщика предусматривается при проектировании и строительстве многоквартирных домов проектировать помещения двойного назначения в соответствии с «СП 88.13330.2022. Свод правил. Защитные сооружения гражданской

	обороны. СНиП II-11-77» для размещения сооружений гражданской обороны.
2.2.Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:	Имеющееся финансирование не позволяет полностью ликвидировать очередность среди детей-сирот, подлежащих обеспечению жильем.
2.3.Информация о мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:	Не применялись
2.4.Прогноз развития ситуации при сохранении текущего регулирования:	Увеличение срока нахождения детей - сирот в очереди на жилые помещения
2.5.Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Источники данных:	Аналогичный закон принят в Новосибирской области (Закон Новосибирской области от 1 июля 2015 года № 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»)
2.6. Альтернативные способы решения проблемы:	Не имеется

3. Цели предлагаемого правового регулирования и показатели их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования
Внедрение механизма предоставления детям - сиротам жилья с привлечением масштабных инвестиционных проектов.	Уменьшение срока нахождения детей - сирот в очереди на жилые помещения	После принятия проекта закона Пензенской области

4. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных лиц, интересы которых могут быть затронуты предполагаемым правовым регулированием

4.1. Группы потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количественная оценка участников группы	4.3. Источники данных
Юридические лица - инициаторы инвестиционных проектов	46	Количество поднадзорных объектов в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Пензенской области

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) исполнительных органов государственной власти (органов местного самоуправления) Пензенской области, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характеристика функции (новая/изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения численности сотрудников и/или потребностей в других ресурсах
Установление дополнительных требований к критерию масштабного инвестиционного проекта, установленному пунктом 4 части 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО «О регулировании земельных	изменяемая	В рамках реализации масштабных инвестиционных проектов	Не предусмотрено

отношений на территории Пензенской области»		
---	--	--

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с <u>пунктом 5.1</u>)	6.2. Возможные расходы (возможные поступления) консолидированного бюджета Пензенской области	6.3. Количественная оценка расходов или возможных поступлений, тыс. рублей
Установление дополнительных требований к критерию масштабного инвестиционного проекта, установленному пунктом 4 части 2 статьи 16 Закона Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области»	Невозможно определить	Невозможно определить

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования: нет

6.5. Источники данных: нет

7. Новые преимущества, обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания обязанностей или ограничений, а также возможные издержки и выгоды для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности от предполагаемого правового регулирования

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 Сводного отчета)	7.2. Новые обязанности, преимущества и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, тыс. рублей
Юридические лица - инициаторы инвестиционных проектов	Изменения существующих обязанностей: Инвестиционный проект, из числа указанных в подпунктах «а», «б», «в» пункта 4 статьи 16 Закона, предполагающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), должен предусматривать выполнение юридическим лицом - инициатором инвестиционного проекта одного из условий, предусмотренных проектом закона (статья 1 проекта закона «О внесении изменений в статью 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области».	Невозможно определить	Невозможно определить

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предполагаемого регулирования

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/ частичный/ отсутствует)
Предложенный способ решения проблемы не связан с появлением новых рисков и негативных последствий	Предложенный способ решения проблемы не связан с появлением новых рисков и негативных последствий	Предложенный способ решения проблемы не связан с появлением новых рисков и негативных последствий	Предложенный способ решения проблемы не связан с появлением новых рисков и негативных последствий

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие настоящего проекта закона	Применение текущего регулирования	–
9.2. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования	Юридические лица - инициаторы инвестиционных проектов		–
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов	Невозможно определить		–

регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования			
9.4. Оценка расходов (доходов) консолидированного бюджета Пензенской области, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	Расходы отсутствуют		—
9.5. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски неблагоприятных последствий отсутствуют		—

9.6. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:
выбор первого варианта решения сделан исходя из оценки возможности достижения цели правового регулирования.

10. Результаты публичных консультаций по проекту нормативного правового акта

10.1.Срок, в течение которого принимались предложения и замечания в связи с размещением проекта нормативного правового акта на официальном сайте разработчика:	Начало: 27.08.2025 Окончание: 10.09.2025		
10.2.Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением проекта нормативного правового акта на официальном сайте разработчика:	из них учтено: полностью: - учтено частично: - не учтено: -		
10.3.Полный электронный адрес размещения Справки о проведении публичных консультаций:	https://mingrad.pnzreg.ru/taill/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/		
10.4.Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта:			

Врио Министра



А.Р. Ахмерова