ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ И ИНВЕСТИЦИЙ ЧУКОТСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ул. Отке, 2, г. Анадырь, 689000
Телефон: (427 22) 6-93-55
E-mail: a.kaftaikina@invest.chukotka-gov.ru

20.02.2026 № 16-12/607

На № 15-4/301 от 29.01.2026

Заместителю Губернатора,
начальнику Департамента
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Чукотского автономного округа

Гридчину В.И.

О возврате проекта НПА и сводного отчета

Уважаемый Валерий Иванович!

Департамент экономики и инвестиций Чукотского автономного округа (далее – Департамент) как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Чукотского автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствии с Порядком проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Чукотского автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённым Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 5 сентября 2025 года № 518 (далее - Порядок), рассмотрел проект Постановления Правительства Чукотского автономного округа «Об утверждении Положения о региональном государственном контроле (надзоре) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - Проект), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, сводку предложений по результатам проведения публичных консультаций, подготовленные и направленные для подготовки заключения Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чукотского автономного округа (далее - Разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 Порядка проект нормативного правового акта подлежит оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ).

Правоотношения в данной сфере в настоящее время регулируются:

Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Пунктом 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 результате рассмотрения пакета документов, направленного для составления заключения по оценке регулирующего воздействия, Департамент сообщает о наличии замечаний к Сводному отчету о проведении ОРВ проекта закона:

1. В Сводном отчете не представлена в достаточном объеме обоснованность качественного и количественного определения потенциальных адресатов предлагаемого способа правового регулирования и динамики их численности (пп.2 п.36 Порядка ОРВ):

а) анализ предоставленных документов показывает, что определение потенциальных адресатов регулирования (контролируемых лиц) проведено Разработчиком формально, с низкой степенью обоснованности. Качественная и количественная оценка не опирается на актуальные данные и статистику региона, что является существенным недостатком проведенной ОРВ.

б) в Разделе 7 Сводного отчета указано Разработчиком: «*Юридические лица, индивидуальные предприниматели, в том числе являющиеся резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, Арктической зоны, свободного порта Владивосток, физические лица*».

Ошибочно указание на «физических лиц» в качестве адресатов, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Граждане (физические лица) являются участниками долевого строительства (потребителями), но не являются субъектами контроля (надзора).

Контроль осуществляется в отношении застройщиков. Физические лица — это бенефициары контроля, но не его объекты.

Упоминание резидентов особых территорий (Арктика, ТОР, СПВ) скопировано из пункта 1 Положения (текст Проекта), но в отчете нет анализа того, есть ли такие резиденты, занимающиеся долевым строительством в округе, и как особенности их статуса влияют на регулирование.

в) отсутствие в Сводном отчете сегментации: Разработчик не провел качественного разделения потенциальных адресатов.

Например:

Есть ли в округе крупные застройщики с несколькими объектами строительства?

Есть ли малые предприятия (микропредприятия), для которых Федеральным законом № 248-ФЗ установлены особенности проведения проверок (сокращенные сроки)?

Есть ли застройщики, которые уже имеют проблемы (в стадии банкротства) и должны быть отнесены к категории «значительного риска» еще на старте?

г) необоснованная оценка количественного определения адресатов в Разделе 7.2 Сводного отчета, отсутствие источников данных:

Позиция разработчика: «*100*», в Разделе 7.3, в графе «Источники данных» Разработчик указал: «Отсутствуют».

По мнению Департамента при количественном определении адресатов Проекта не учтены региональные особенности и фактические данные.

Рекомендация: провести оценку потенциальных адресатов регулирования (контролируемых лиц) с учетом сведений территориального органа Федеральной службы государственной статистики, а также получения точных данных о количестве юридических лиц, имеющих разрешения на строительство и заключивших договоры долевого участия (далее - ДДУ) в Управлении Росреестра.

2. Разработчиком не проведена оценка дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого способа правового регулирования и бюджета Чукотского автономного округа, связанных с введением предлагаемого способа правового регулирования (пп. 6 п. 36 Порядка ОРВ).

а) Разработчиком не проведена оценка расходных обязательств бюджета автономного округа, возникающих в связи с принятием Проекта.

В разделе 9 «Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) консолидированного бюджета Чукотского автономного округа» Сводного отчета указано «Отсутствуют», Разработчиком указано на отсутствие расходов окружного бюджета, возникающих в связи с введением новой функции органа власти.

Однако, принятие Положения о региональном государственном контроле (надзоре) предполагает наделение Департамента строительства и ЖКХ Чукотского автономного округа функциями по проведению контрольных (надзорных) мероприятий, ведению учета, рассмотрению жалоб, проведению профилактических визитов. Реализация этих функций требует временных и трудовых затрат сотрудников, которые должны быть оценены в денежном эквиваленте.

Вывод: Разработчиком не произведен расчет трудозатрат (в часах) на осуществление новых функций и их перевод в денежный эквивалент (оплата труда, материально-техническое обеспечение). Утверждение об отсутствии расходов противоречит сути предлагаемого правового регулирования.

б) в Разделе 10 Сводного отчета Разработчиком в отношении субъектов предпринимательской деятельности (Застройщиков) также указано об отсутствии расходов для бизнеса.

Несмотря на то, что Проект напрямую не вводит новых обязательных требований, он устанавливает механизмы контроля, которые влекут за собой опосредованные издержки для бизнеса.

Разработчиком не учтены следующие виды потенциальных расходов:

- транзакционные издержки: затраты рабочего времени сотрудников на подготовку и предоставление документов по запросам Разработчика в рамках документарных проверок;

- издержки на устранение нарушений: в случае выдачи предписания (пункт 84 Положения) застройщик будет нести затраты на их исполнение;

- риски простоев: проведение выездных проверок (пункт 55 Положения) может привести к остановке или замедлению хозяйственной деятельности застройщика.

Для устранения указанного замечания и приведения Сводного отчета в соответствие с принципами обоснованности регулирующего воздействия рекомендуется:

- провести расчет трудозатрат контрольного органа;

- оценить примерное количество контролируемых лиц (объектов);

- рассчитать минимальную и максимальную периодичность плановых (в рамках мониторинга) и возможных внеплановых проверок;

- определить среднегодовую нагрузку на штатную единицу (в человеко-часах) и умножить на стоимость часа работы (с учетом налогов и накладных расходов). Полученную сумму внести в Раздел 9 Сводного отчета «Расходы на осуществление функции» (даже если они покрываются текущим фондом оплаты труда, это должно быть отражено как фактические затраты ресурсов).

- провести оценку издержек бизнеса;

- используя метод экспертных оценок или данные статистики, определить среднее время, затрачиваемое организацией на подготовку ответа на один запрос (истребование документов) или участие в одной проверке. Оценить стоимость этого времени (исходя из средней заработной платы специалиста);

- включить в раздел 10 графа 10.4. качественное описание: «При реализации проекта акта у контролируемых лиц могут возникать издержки, связанные с

предоставлением информации и документов по запросам контрольного органа, а также издержки, связанные с необходимостью исполнения предписаний об устранении нарушений. Количественная оценка данных издержек зависит от количества проводимых контрольных мероприятий и специфики выявленных нарушений и на стадии принятия акта не поддается точному исчислению, однако должна учитываться в правоприменительной практике».

В соответствии с положениями пункта 37 Порядка ОРВ регулирующий орган в течение пяти рабочих дней с даты размещения уполномоченным органом на портале замечаний устраняет их и направляет в уполномоченный орган проект нормативного правового акта и сводный отчёт для подготовки заключения об ОРВ.

На основании вышеизложенного и в соответствии с п. 37 Порядка ОРВ, Департамент возвращает проект нормативного правового акта и Сводный отчёт с замечаниями на доработку, без подготовки заключения об ОРВ.

С уважением,

И. о. начальника Департамента С.А. Наранов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00EB89CB3FC82D30A7C5A9C0B4DD8D7F20
Владелец **Наранов Санджи Алексеевич**
Действителен с 21.04.2025 по 15.07.2026

Скрябикова А.Н.
8 (427-22) 6-93-36
email:A.Skryabikova@invest.chukotka-gov.ru

Бембеева Е.Б.
8 (427-22) 6-93-27
email:e.bembeeva@invest.chukotka-gov.ru