

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1.

Внести Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16, 2006, № 1, ст. 21, 2006, № 52, ст. 5498, 2007, № 45, ст. 5417, 2009, № 52, ст. 6419, 2011, № 13, ст. 1688, 2011, № 30, ст. 4590, 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) статью 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) установление правил определения перечня обязательств застройщика по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.»;

2) в статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.»;

б) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.»;

3) в части 5 статьи 26:

а) после слов «предусмотрены программами» дополнить словами «, в том числе долгосрочными.»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Долгосрочные программы по реализации генеральных планов включают в себя мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, на основании которых, и в соответствии с правилами определения перечней обязательств застройщика по строительству таких инфраструктур, установленных законами субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления устанавливают перечни обязательств застройщика по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.»;

4) в части 10 статьи 45:

1) после слов «территориального планирования» дополнить словами «программ по реализации генеральных планов поселений и городских округов, в том числе долгосрочных».

Статья 2.

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822, 2005, № 1, ст. 17, ст. 25, 2006, № 1, ст. 10, 2006, № 23, ст. 2380, 2006, № 31, ст. 3452, 2006, № 50, ст. 5279, 2007, № 1, ст. 21, 2007, № 21, ст. 2455, 2007, № 25, ст. 2977, 2007, № 43, ст. 5084, 2007, № 46, ст. 5553, 2008, № 48, ст. 5517, 2010, № 15, ст. 1736, 2010, № 49, ст. 6409, 2011, № 17, ст. 2310, 2011, № 29, ст. 4283, 2011, № 30, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4594, ст. 4595, 2011, № 48, ст. 6730, 2011, № 49, ст. 7039, 2012, № 26, ст. 3444, ст. 3446, 2012, № 29, ст. 3990,) следующие изменения:

1) в пункте 20 части 1 статьи 14:

а) после слов «по планировке территории» дополнить словами: «установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры»;

2) в пункте 26 части 1 статьи 16:

а) после слов «по планировке территории» дополнить словами: «установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры».

Статья 3.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его подписания.

Президент
Российской Федерации

Сведения о расчетах, обоснованиях и прогнозах последствий реализации предлагаемых решений, имеющие значение для оценки регулирующего воздействия проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

1. Краткое описание предлагаемого нового правового регулирования.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект федерального закона) подготовлен во исполнение пунктов 3, 5 плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 1487-р (далее – План мероприятий), и регулирует отношения в области установления, применения и исполнения обязательных требований к процессу строительства объектов инфраструктур.

2. Проблема, на решение которой направлено новое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

В настоящее время в Российской Федерации темпы жилищного строительства значительно опережают темпы строительства объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур. Данная ситуация сложилась в результате того, что органы местного самоуправления, в связи с ограниченными бюджетными средствами, не успевают обеспечить создание объектов инфраструктур, необходимых для комплексного развития территории, предназначенной для жилищного строительства.

В результате, на территории муниципальных образований появляются жилые микрорайоны, которые не обеспечены объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, что в свою очередь не позволяет создать благоприятные условия жизнедеятельности населения.

В действующем законодательстве Российской Федерации отсутствует единый порядок установления обязательств застройщика по строительству инфраструктур. Законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности установлен институт технических условий, предъявляемых застройщику при строительстве объектов жилого фонда. Вместе с тем отсутствует регулятор, устанавливающий порядок определения объема указанных обязательств.

С учетом выше изложенного проектом федерального закона предлагается наделить органы государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению правил определения перечня обязательств застройщика по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур в зависимости от инвестиционной привлекательности муниципального образования.

В соответствии с указанными правилами и на основании мероприятий, по строительству инфраструктур, содержащихся в долгосрочных программах по реализации генеральных планов, органы местного самоуправления будут устанавливать перечень обязательств застройщика по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

Во исполнение пункта 5 Плана мероприятий проект федерального закона устанавливает требование о разработке документации по планировке территории на основании программ по реализации генеральных планов поселений и городских округов.

3. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Проект федерального закона подготовлен во исполнение пунктов 3, 5 плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 1487-р и в развитие положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Целью проекта федерального закона является полное, системное и всеобъемлющее регулирование общественных отношений между органами местного самоуправления и субъектами предпринимательской деятельности в сфере строительства, что позволит:

обеспечить комплексное развитие территорий муниципальных образований;

создать благоприятные условия для проживания граждан.

Проект федерального закона соответствует принципам регулирования, обозначенным законодательством Российской Федерации, современным требованиям к обеспечению благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Действующие в настоящий момент нормативные правовые акты охватывают не весь спектр необходимого правового регулирования и не влекут безусловного исполнения. И, как следствие, не позволяют достичь полезного эффекта, который будет достигнут принятием проекта федерального закона.

4. Новые полномочия, функции, обязанности и права органов государственной власти, органов местного самоуправления или изменение порядка их реализации.

Проект федерального закона наделяет органы государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по установлению правил определения перечня обязательств застройщика по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур.

Органы местного самоуправления поселений и органы местного самоуправления городских округов наделяются полномочиями по установлению перечня обязательств застройщика по созданию транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

5. Оценка расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на организацию исполнения и исполнение новых полномочий, функций, обязанностей и реализацию прав или на изменение порядка их реализации

Принятие проекта федерального закона не приведет к дополнительным расходам бюджетов всех уровней.

6. Новые обязанности субъектов предпринимательской деятельности или изменение содержания существующих обязанностей.

Проект федерального закона вводит новую обязанность субъектов предпринимательской деятельности: обязательство застройщика осуществить строительство транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

7. Основные группы субъектов предпринимательской деятельности, интересы которых будут затронуты новым правовым регулированием, их количественная оценка.

Принятие проекта федерального закона затронет интересы основных групп субъектов предпринимательской деятельности. По сведениям Росстата количество субъектов предпринимательской деятельности в сфере строительства составляет 193427 организаций.

8. Оценка расходов субъектов, осуществляющих предпринимательскую и иную деятельность, связанных с необходимостью соблюдать закрепляемые за ними обязанности, либо с изменением содержания таких обязанностей.

В этой связи введение в действие проекта федерального закона будет способствовать снижению расходов субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере строительства ввиду дифференцированного подхода к установлению перечня обязательств застройщика по строительству объектов инфраструктуры, устанавливаемого органами местного самоуправления.

9. Риски невозможности решения проблемы предложенным способом, риски непредвиденных негативных последствий.

Рисков недостижения целей правового регулирования предложенным способом не усматривается.

10. Сведения о результатах консультаций с субъектами предпринимательской и иной деятельности.

Консультации с субъектами предпринимательской деятельности не проводились.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность вводимых административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и иной деятельности, обоснованность расходов

субъектов предпринимательской и иной деятельности и бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, возникновению которых способствуют положения проекта акта.

Проект федерального закона не содержит положений, регулирующих общественные отношения в области:

- а) организации и осуществления государственного контроля (надзора);
- б) безопасности процессов производства.