ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области «Об утверждении административного регламента предоставления департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области государственной услуги по выдаче заключения о соответствии критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.»

1. **Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.**

Проект приказа департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области разработан на основании постановления Правительства РФ от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.». (далее – постановление Правительства РФ от 22.04.2019 №480), в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- Федеральный закон №214-ФЗ).

1. **Общая характеристика проекта правового акта.**

В соотвествии с ч. 6 ст. 23 Федерального закона №214-ФЗ и постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 214 «О департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области» департамент строительства. ЖКХ и ТЭК Костромской области является контролирующим органом субъекта, осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480 на департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, как на контролирующий орган, возложена обязанность по выдаче юридическим лицам-застройщикам заключений о соответствии критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г. (п. 11 Методики определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.).

Пунктом 8 раздела 2 регламента устанаваются сроки предоставления государственной услуги.

Пунктом 10 раздела 2 устанаваливается исчерпывающий перечень документов, необходимый для оказания госудасрвтенной услуги.

Разделом 3 описываются административные процедуры, необходимые для оказания государственной услуги, определяются сроки исполнения административных процедур.

1. **Возможные последствия принятия проекта правового акта.**

Принятие проекта правового акта Костромской области не повлечет социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

1. **Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.**

Принятие проекта правового акта Костромской области не потребует дополнительных расходов из средств областного бюджета.

1. **Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.**

В соответствии с пунктом 2 части 12 Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а, проект приказа подлежит упрощенной процедуре оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с пунктом 7 частью 2 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» проект приказа не подлежит процедуре общественного обсуждения.

1. **Информация о целесообразности разработки и принятия правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу правовых актов в связи с принятием проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления не повлечет необходимость признания утратившими силу, приостановления, внесения изменений в иные правовые акты Костромской области.

Заместитель директора

департамента строительства,

ЖКХ и ТЭК Костромской области Н.М. Ухов