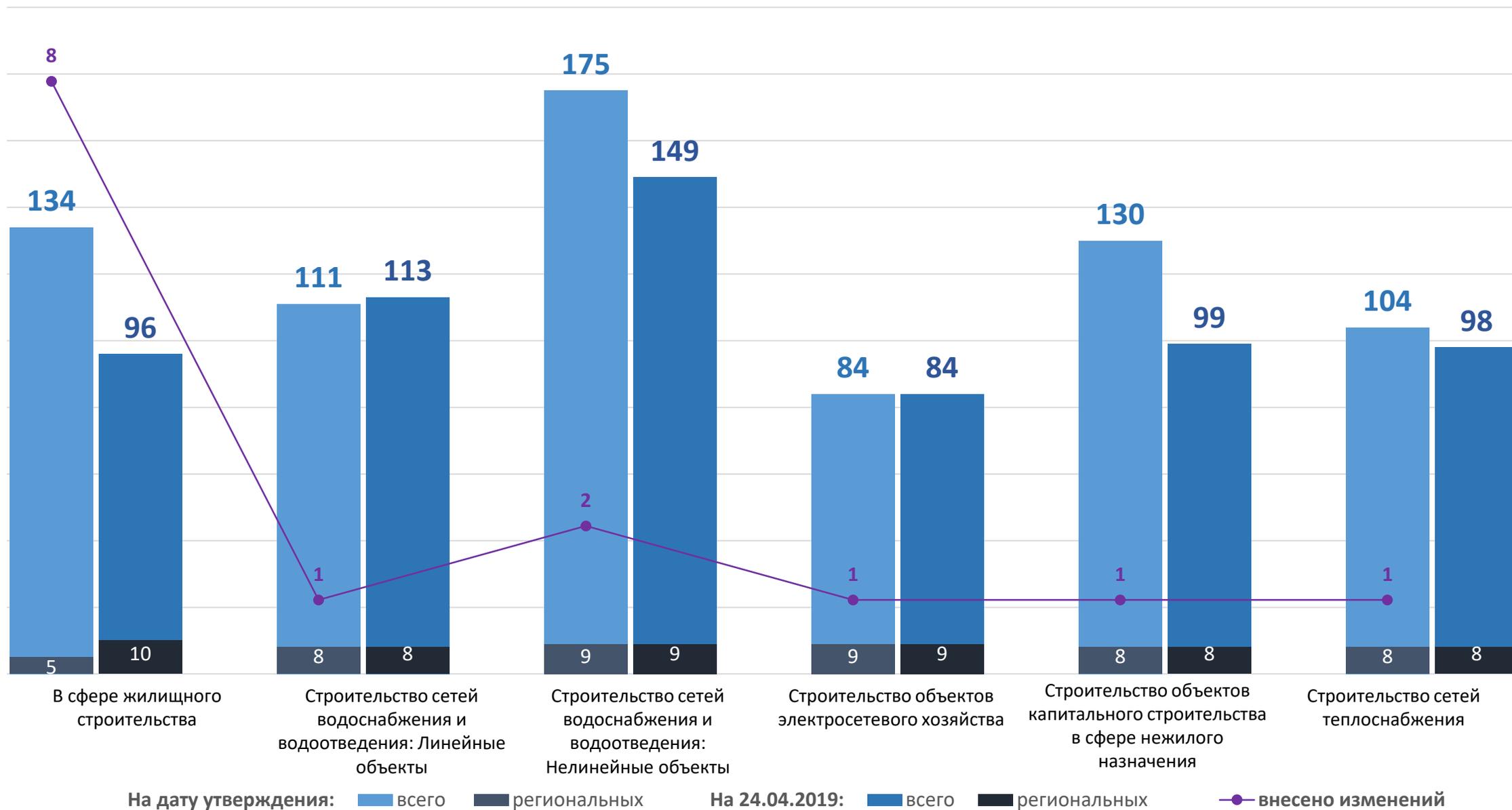


Административные процедуры и барьеры в строительстве

К.В.Холопик, ООО «Институт развития строительной отрасли»

Москва

Состояние дел. Исчерпывающие перечни процедур



Состояние дел. Порядок обжалование в ФАС

Положительные моменты:

- Нельзя требовать прохождения процедуры, не включенной в исчерпывающий перечень (ИП).
- Нельзя требовать дополнительных документов по сравнению с указанными в реестре описаний процедур

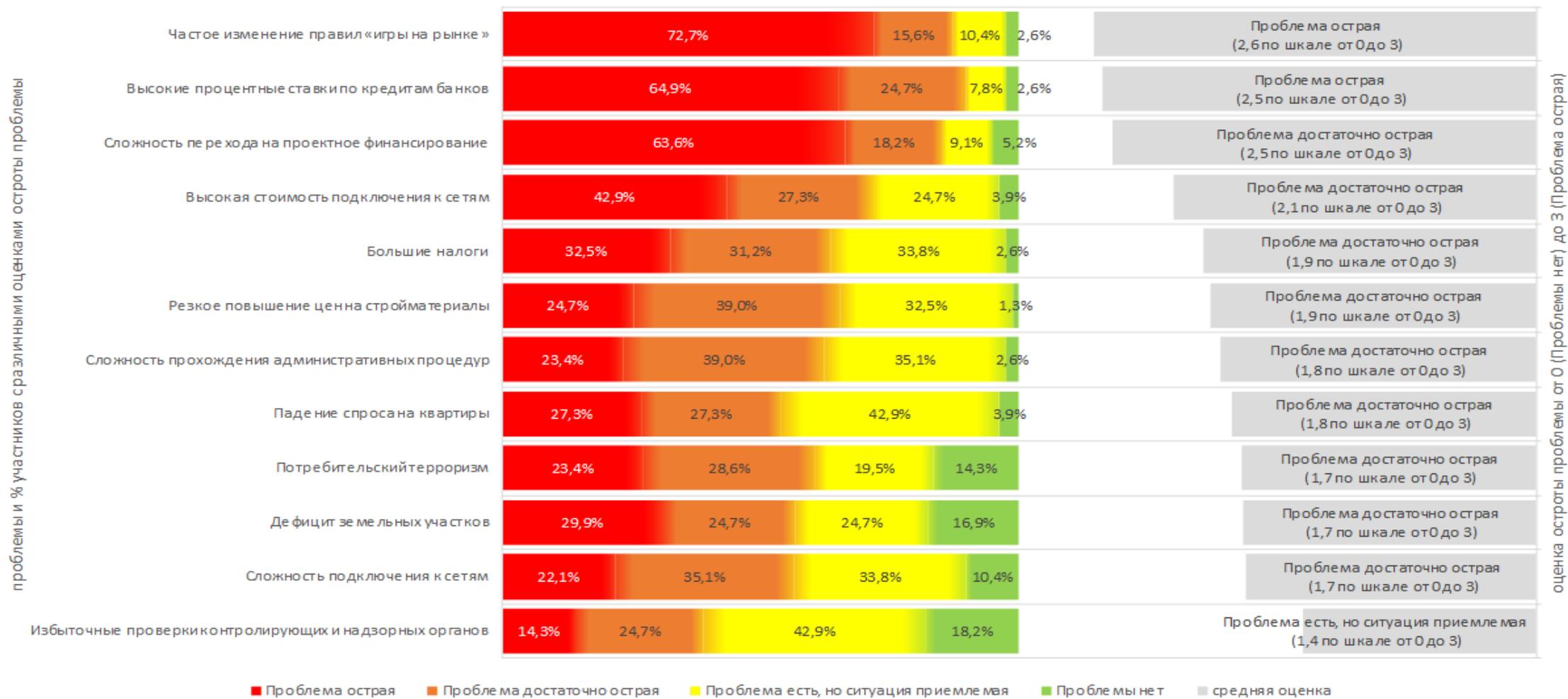
ФАС наделена полномочиями по внесудебному рассмотрению жалоб при осуществлении процедур, включенных в ИП, в части:

- нарушения установленных сроков;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законодательством.

За 2016-2018 гг. в территориальные органы ФАС России и в ФАС России поступило 120 жалоб.

Основные проблемы в деятельности застройщиков жилья

Доли участников опроса с различной оценкой и средняя оценка остроты проблем



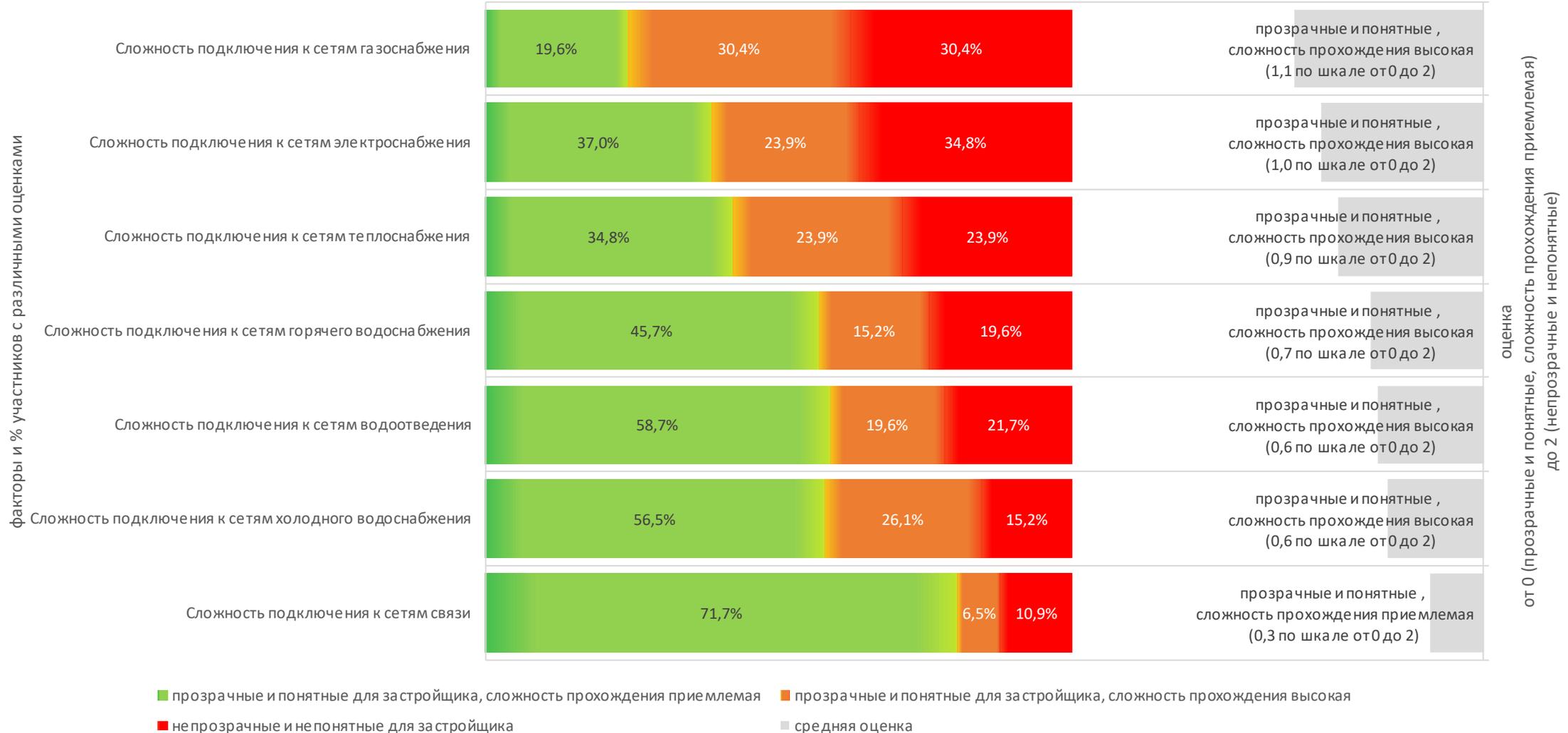
Оценка факторов, влияющих на привлекательность инвестиционно-строительной деятельности

Доли участников опроса с различной оценкой сложности процедур и средняя оценка



Оценка факторов, влияющих на привлекательность инвестиционно-строительной деятельности

Доли участников опроса с различной оценкой сложности процедур подключения к сетям и средняя оценка



Примеры пробелов и коллизий

1. Отсутствует единообразное регулирование некоторых процедур:

- Включенных во второй (региональный) раздел исчерпывающего перечня
- ДПТ; РС, РВ, РООП; РУРВИ

2. Не отрегулированы вопросы:

- **исправления технических ошибок**, что влечет решение таких вопросов каждым органом по своему усмотрению
- **извещение о начале строительства** — порядок действия органа стройнадзора, если извещение подано: в отношении объекта, не подлежащего государственному строительному надзору; в отношении объекта, подлежащего государственному строительному надзору иного органа власти; с нарушениями к требованиям к содержанию и комплектности материалов, прилагаемых к извещению о начале строительства
- **внесение изменений в ранее выданное РВ**

3. Дублирование функций:

- **СТУ** – в части обеспечения пожарной безопасности объекта требуется согласование таких условий и в МЧС России, и в Минстрое России

4. Несовершенство регулирования

- излишнее **двухэтапное взаимодействие с органом надзора**: сначала – проведение итоговой проверки, а затем – обращение для выдачи ЗОС
- **совмещения РВ и кадастрового учета**. Пробел регулирования при отказе в КУ

5. Коллизия

- срок РС 7 дней, а присвоения адреса при выдаче РС – 18 дней

Предложения по дальнейшей оптимизации процедур

Предложения по всем перечням процедур :

1) Исключение процедур согласования строительства в зонах с особыми условиями использования территорий по мере утверждения положений о зонах (п.3 ст. 106 ЗК РФ **запрещает** требовать согласования, **кроме полос отвода автомобильных дорог общего пользования, приаэродромной территории**):

1.1. Представление согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории - 5 ИП (25 в ИП жилье; 13 в ИП нежилых объектов; 29 в ИП по воде площадные объекты; 27 в ИП тепло; 17 ИП электрика);

1.2 Предоставление согласования размещения объектов в границах полосы отвода железных дорог - 5 ИП (17 ИП нежилых объектов; 27 ИП вода линейные объекты; 30 ИП вода площадные объекты; 28 ИП тепло; 19 в ИП электрика);

1.3. Предоставление решения о согласовании осуществления действий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства – 2 ИП (73 ИП вода линейные объекты; 60 ИП тепло);

1.4 Представление решения о согласовании осуществления действий в охранных зонах объектов по производству электрической энергии - 1 ИП (61 ИП тепло)

1.5 Согласование проведения работ в технических и охранных зонах – 6 ИП (138 ИП жилье; 109 в ИП вода линейные объекты; 172 в ИП вода площадные объекты; 130 в ИП нежилые объекты; 102 в ИП тепло; 81 в ИП электрика)

Предложения по дальнейшей оптимизации процедур

2) Перевод региональных процедур на федеральный уровень

- ✓ **Согласование архитектурного облика – 2 ИП** (130 ИП жилье; 123 в ИП нежилые объекты)
- ✓ **Порубочный билет - 6 ИП** (131 в ИП жилье; 104 в ИП вода линейные объекты; 97 в ИП тепло; 167 в ИП вода площадные объекты; 124 в ИП нежилые объекты; 76 в ИП электрика)
- ✓ **Проведение земляных работ – 6 ИП** (132 в ИП жилье ; 98 в ИП тепло; 105 ИП вода линейные объекты; 168 ИП вода площадные объекты; 125 в ИП нежилые объекты; 77 в ИП электрика)
- ✓ **Согласование перемещения отходов строительства – 4 ИП** (139 в ИП жилье; 173 ИП вода площадные объекты; 130 в ИП нежилые объекты; 82 в ИП электрика)

3) Детализировать федеральное регулирование процедур (утверждение документации по планировке территории; отклонение от предельных параметров; разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка)

4) Утвердить единые стандарты для госуслуг, включенных в перечни, включая **единые формы заявлений** (запросов, обращений)

5) По услугам без единых стандартов утвердить модельные административные регламенты (рекомендательный характер)

6) Ввести регулирование вспомогательных процедур: отзыв заявления, исправление технических ошибок, выдача дубликата

7) Устранить иные пробелы и коллизии

Предложения по дальнейшей оптимизации процедур

ВВЕДЕНИЕ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОЦЕДУР:

- **Единый запрос на получении технических условий** (по итогам эксперимента)
- **Присвоение адреса** объекту объединить с выдачей разрешения на строительство

ОБЪЕДИНИТЬ ПРОЦЕДУРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Организация и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Организация и проведение аукциона по предоставлению земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Организация и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории	
Организация и проведение аукциона по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства	
Заключение договора аренды земельного участка и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Заключение договора по предоставлению земель по результатам аукциона
Заключение договора о развитии застроенной территории	
Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона для жилищного строительства	
Принятие решения о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	Принятие решения о предоставлении бесплатно в собственность или заключение договора аренды земельного участка в границах застроенной территории
Заключение договора аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	

Основные направления цифровизации строительной отрасли:

1. Перевод процедур в цифровой формат (в электронной форме, в электронном виде)
2. Создание системы хранения документов в электронной форме
3. Сбор и публикация цифровой строительной статистики, развитие поисково-справочных платформ
4. Внедрение технологии информационного моделирования

Перевод процедур в цифровой формат

Целевые показатели и задачи национального проекта

«Жилье и городская среда»:

- в 2024 году в электронном виде должно представляться **82 процедуры** (услуги) из перечня процедур в сфере жилищного строительства
- к 1 февраля 2021 года должны быть приняты НПА, устанавливающие **единые требования** предоставления услуг, а также **единые формы** документов, необходимых для оказания услуг
- 31 декабря 2021 года не менее **50% процедур – в электронном виде**
- к 1 июля 2022 года должен быть внедрен **принцип «одного окна»**
- Ключевые показатели направления «Градостроительная деятельность и территориальное планирование» плана мероприятий «Трансформация делового климата»
- в 2024 году **70 процентов** государственных и муниципальных услуг, включенных в перечни процедур, должны предоставляться в электронной форме

Перевод процедур в цифровой формат состояние дел:

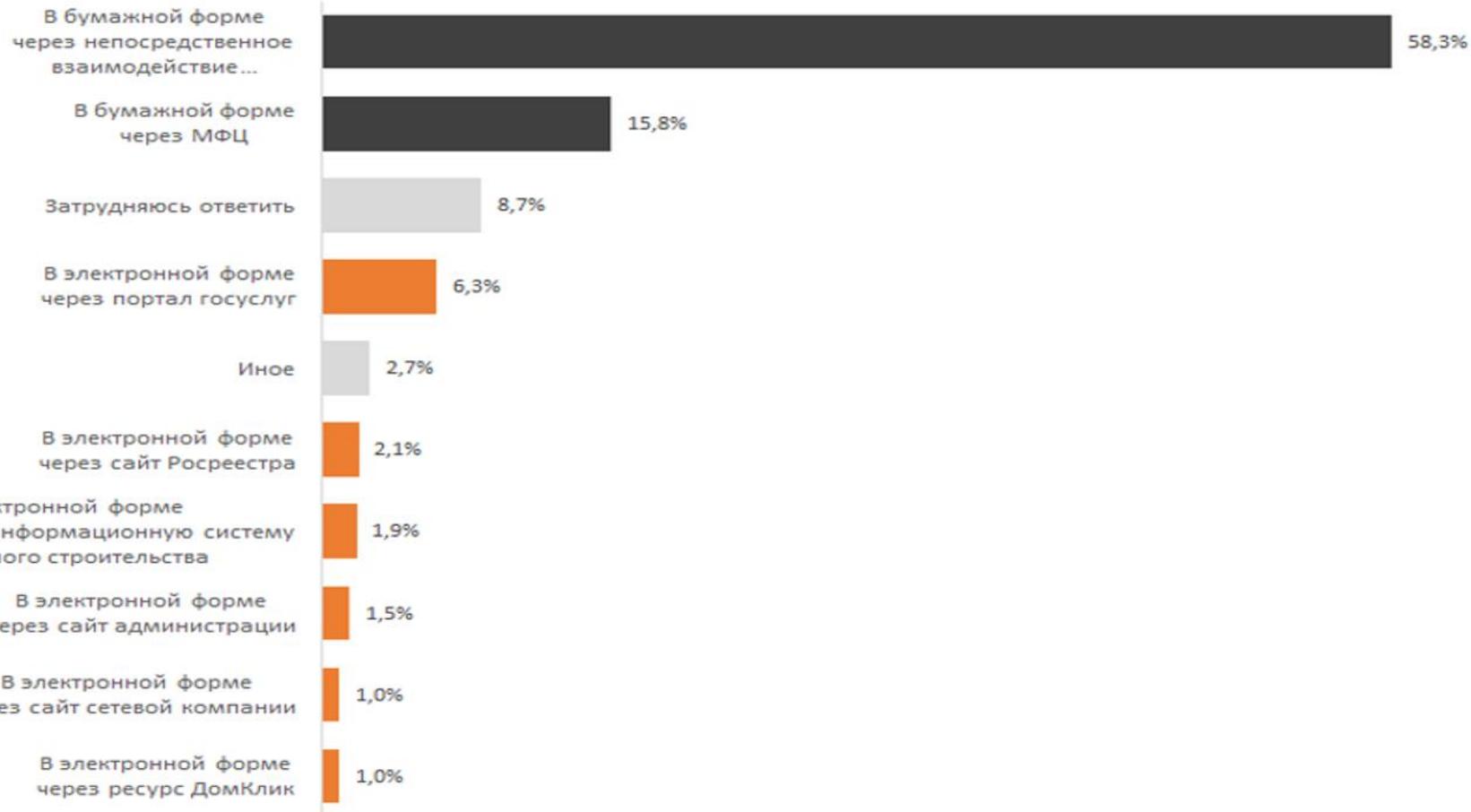
основные универсальные информационные системы: ЕПГУ, РПГУ, ГИСОГД

основные ведомственные информационные системы: ЕГРН, ЕИСЖС, КИС Минстроя
России, ИС «Главгосэкспертизы»

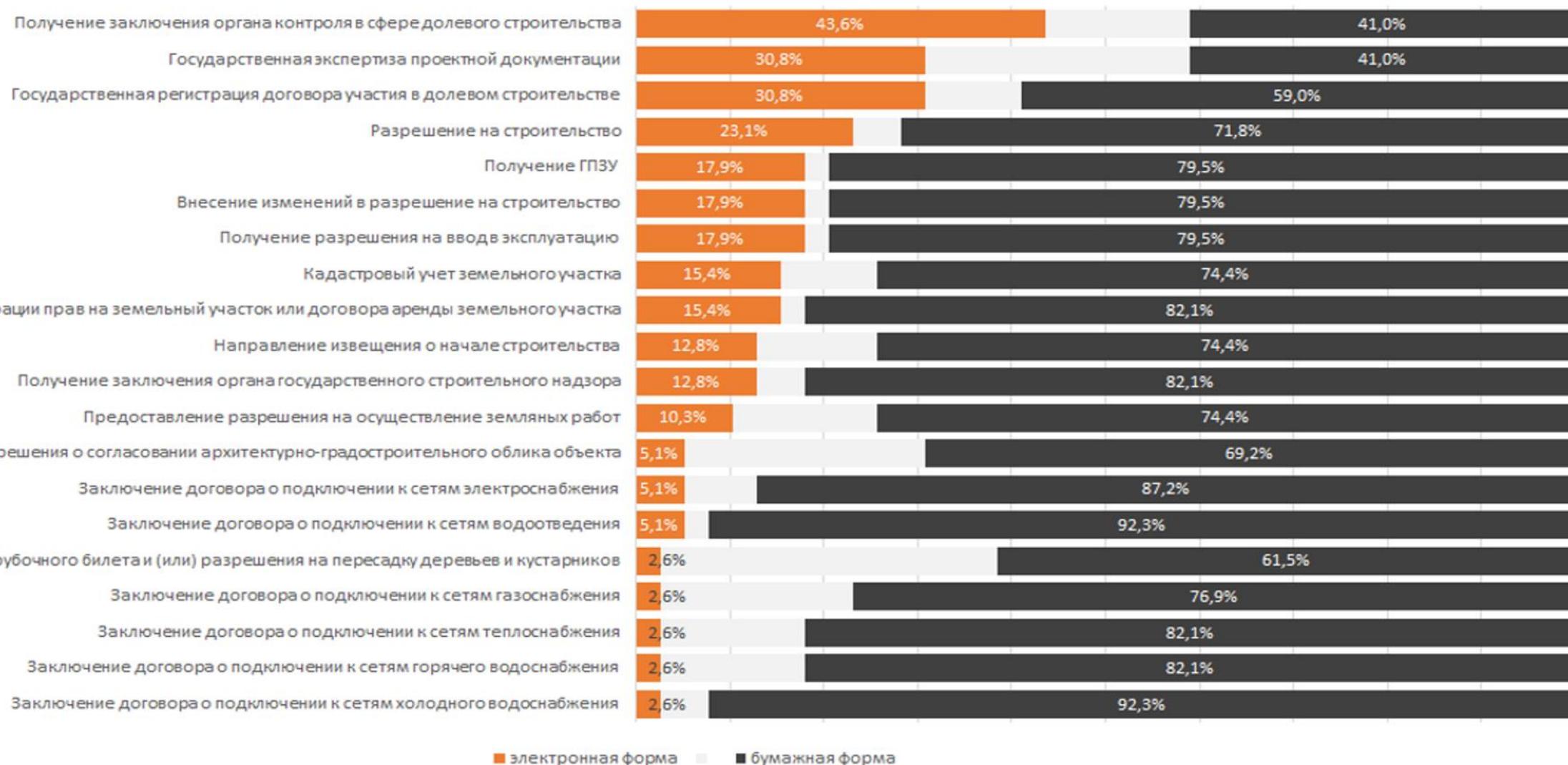
к 1 января 2022 года – ГИСОГД будут созданы во всех субъектах РФ
инфраструктурные достижения – СМЭВ и ЕСИА

Москва, Санкт-Петербург, Московская, Тюменская области стали применять для
отдельных процедур ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО электронную форму

Популярность форм прохождения процедур (усредненные доли участников опроса)



Формы прохождения процедур: электронная vs бумажная



Перевод процедур в цифровой формат. Проблемы:

- отсутствие единого плана. Наличие ведомственных планов (например: Росреестр, [Главгосэкспертиза](#)), планы субъектов РФ (например, Москва, Санкт-Петербург), планы отдельных видов ИС (например, ЕИСЖС, ЕГРЗ);
- законодательство о КНД упоминает только возможность электронного взаимодействия по адресу электронной почты;
- повсеместно предоставляется выбор между электронной и бумажной формой ;
- отсутствует единообразное регулирование правил осуществления процедур;
- отсутствуют единые формы всех видов заявлений и результирующих документов, большинство результирующих документов не имеют машиночитаемого формата;
- ЕСИА не поддерживает идентификацию иностранных юридических лиц;
- требуется и ЕСИА и УКЭП;
- законодательство, определяющее порядок присвоения адреса ОКС, не работает;
- практически не используется потенциал частного бизнеса. Один случай – [«ДомКлик от Сбербанка»](#).

Перевод процедур в цифровой формат. Подходы:

- поэтапный перевод в электронную форму **ВСЕХ** процедур, кроме рыночных и процедур, стороной которых является физическое лицо;
- перевод в электронную форму **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ**: отзыв заявления, исправление технических ошибок, получения дубликата, обжалование;
- принцип «**ОДНОГО ОКНА**». Заявителя не надо обязывать поддерживать множество личных кабинетов;
- **КОНКУРЕНЦИЯ** информационных систем, обеспечивающих подачу заявлений. Допуск негосударственных информационных систем к широкому спектру процедур (ЕИСЖС, «ДомКлик от Сбербанка», иные). **МОНОПОЛИЯ** информационных систем, обеспечивающих рассмотрение заявлений;
- предзаполнение интерактивных форм заявлений в части сведений о заявителе и об ОКС;
- удостоверение личности заявителя должно обеспечиваться **ЕСИА или УКЭП**, кроме сделок;
- **умные системы** – автоматическое определение:
 - отсутствия у заявителя необходимости прохождения процедуры;
 - истечения допустимого срока прохождения процедуры;
 - наличия оснований для отказа;
- заявления и результирующие документы – в **машиночитаемом формате**;
- функционал подачи одного заявления от нескольких созаявителей;
- переход на **реестровую модель** (прикрепление документов д.б. замещено указанием уникального номера документа из архивной системы);
- замещение описания объекта **уникальным идентификационным номером объекта**. Необходимо сформировать систему присвоения номеров;
- Освобождение заявителя от предоставления сведений, **имеющихся в распоряжении органов публичной власти и архивных систем**

Перевод процедур в цифровой формат

Направления деятельности:

- **единые стандарты** предоставления государственных (муниципальных) услуг и исполнения государственных (муниципальных) функций:
 - перечень документов
 - основания для отказа
 - формы документов
 - сроки
- устранение **коллизий и пробелов** в регулировании процедур
- возможность взаимодействия в электронной форме через ИС в **рамках КНД**
- ЕСИА – допустить **иностранное юридические лица**
- информационные системы (по видам сетей) обеспечения осуществления процедур **технологического присоединения**. Операторы – Минэнерго (электричество, газ), Минстрой (вода, тепло)

Спасибо за внимание

k.v.holopik@mail.ru