

Национальная предпринимательская инициатива по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации

Дорожная карта проекта «Улучшение
предпринимательского климата в сфере
строительства»

Москва | Апрель 2012



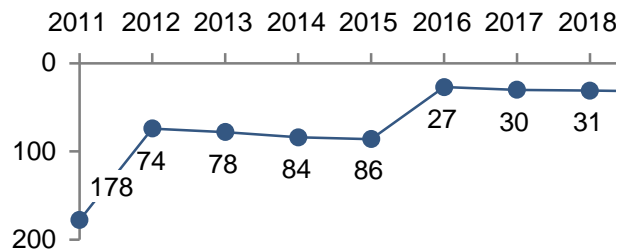


Цели и обоснование проекта

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

Общее описание проекта

- Проект призван упростить и усовершенствовать административные процедуры в процессе осуществления строительства (начиная от стадии получения документов территориального планирования и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства). Предлагается сделать данную процедуру более простой, прозрачной, краткой и менее затратной
- Реализация проекта позволит обеспечить граждан РФ качественным и доступным жильем, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в российскую недвижимость
- В качестве контрольных показателей успешной реализации проекта выбран Рейтинг инвестиционной привлекательности («Doing Business»), подготавливаемый Всемирным банком (World Bank) на ежегодной основе. Целевым ориентиром избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 данного рейтинга (по комплексу из 10-ти показателей)

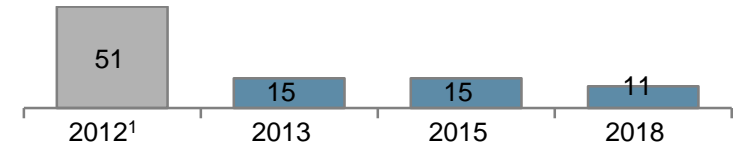


Прогнозный рейтинг России по индикатору "Процедуры получения разрешения на строительство"

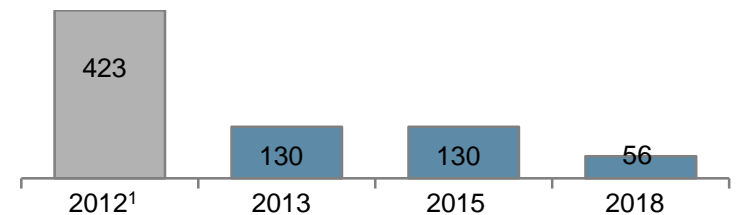
1. Рейтинг представлен на начало года
Источник: World Bank, анализ BCG

Цели проекта

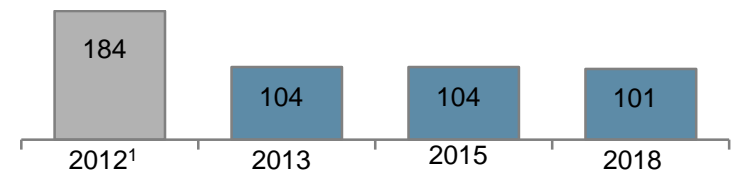
Сокращение и оптимизация количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство (штук)



Снижение совокупного времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство (дней)



Минимизация затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (% от ВВП на душу населения)





План-график внедрения мероприятий проекта



Формирование документов территориального планирования

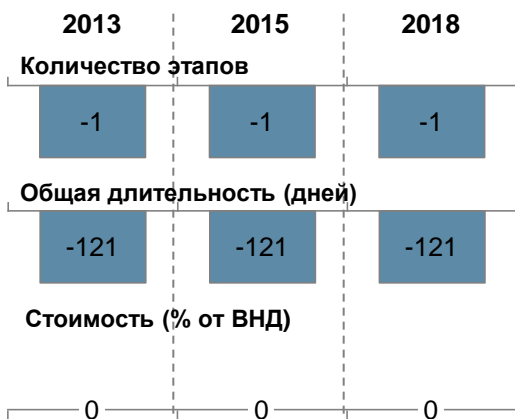
Цели подпроекта

- Создание общедоступной базы ЗУ в регионе (РФ)
- Привлечение органов местной власти в процесс разработки документов терпланирования
- Введение санкций за бездействие органов местной власти в отношении ЗУ

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



1. Здесь и далее значения основных показателей даны нарастающим итогом

Мероприятия подпроекта

- | Мероприятия подпроекта | Отв. | Срок |
|---|------------------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> • 1.1. Выработка механизмов определения точных границ земельных участков и формирования земельных участков на всей территории городских поселений и городских округов, а также проведение мероприятий по формированию земельных участков | МЭР | 12.2013 |
| <ul style="list-style-type: none"> • 1.2. Предоставление права самостоятельной разработки документов по планировке территории - предоставить застройщикам право при отсутствии документов территориального планирования разрабатывать проекты планировки территории (ППТ) и градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ) инициативно и за свой счет (с учетом действующих СНиПов) | Минрегион | 09.2012 |
| <ul style="list-style-type: none"> • 1.3. Утверждение уведомительного порядка легализации документов по планировке территории после утверждения ППТ – установить, что разработанные владельцами земельных участков документы проходят экспертизу, выносятся на публичные общественные слушания и при наличии положительных решений передаются в органы государственной власти для учёта. Установить обязанность соответствующих уполномоченных органов принять, утвердить и опубликовать в установленном порядке данные документы | Минрегион МЭР | 06.2013 |

Изменения в законодательстве

- Внести изменения в нормативно-правовые акты Российской Федерации об экспертизе;
- Внести изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Внести изменения в Градостроительный Кодекс Российской Федерации

Отмена категорий земель

Цели подпроекта

- Отмена категорий земель
- Существенное упрощение приобретения, консолидации и оформления больших земельных участков для целей промышленного строительства
- Облегчение зонирования под промышленные нужды

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВД) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- **2.1. Поддержка проектов федеральных законов, предусматривающих отмену деления земель на категории** и совершенствование территориального зонирования
- **2.2. Установление особого порядка внесения изменений в документы территориального зонирования для особых экономических зон, технопарков и крупных промышленных объектов**

Отв. лицо

Минрегион
МЭР

Срок

12.2012

МЭР

12.2014

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части отмены отдельных категорий земель и признании утратившим силу Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"
- Внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в Лесной кодекс Российской Федерации, в Водный кодекс Российской Федерации, в Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе», в Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях», в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости», в Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», в Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"
- Признать утратившим силу Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"

Проведение приватизации государственных земель (I)

| Цели подпроекта | Мероприятия подпроекта | Отв. лицо | Срок | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------------|---------|------|-------------------|---|---|---|---------------------------|---|---|---|----------------------|---|---|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Оставить в государственной и муниципальной собственности только земельные участки, необходимые государству и муниципальным образованиям для исполнения ими своих полномочий, все остальные земли должны быть переданы в частную собственность путем проведения масштабной приватизации Введение в экономический оборот большого количества земельных участков | <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Закрепление максимально-возможной доли земель в госсобственности - установить законодательно, что к 1 января 2014 года в государственной и муниципальной собственности не может находиться более определенного процента земель населенных пунктов. Обеспечить приватизацию земель свыше установленной доли путем проведения открытых аукционов | МЭР Минрегион | 09.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Ответственное лицо</p> <ul style="list-style-type: none"> Минрегион | <ul style="list-style-type: none"> 3.2. Стимулирование органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления к вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот и их целевому использованию (в том числе в целях строительства): <ul style="list-style-type: none"> - Установить земельный налог, стимулирующий региональные и муниципальные власти вовлекать земли в оборот, а также для неосвоенных и/или не используемых по целевому назначению земель - В целях увеличения темпов жилищного строительства и обеспечения социально сбалансированной налоговой нагрузки проработать меры увеличения доходной базы местных бюджетов исходя из возможности установления системы налогообложения земельных участков и иного имущества граждан, основанной на учете количества и реальной стоимости находящихся в собственности граждан объектов недвижимости - Установить, что налог на имущество взимается по месту нахождения объекта налогообложения (в муниципальный бюджет) - Разработать комплекс мер, направленных на приведение кадастровой стоимости земли в соответствие ее рыночной стоимости | МЭР Минфин Минрегион | 10.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Основные показатели</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2013</th> <th>2015</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество этапов</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Общая длительность (дней)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Стоимость (% от ВВП)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | | 2013 | 2015 | 2018 | Количество этапов | 0 | 0 | 0 | Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 | Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 | | | |
| | 2013 | 2015 | 2018 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |

Проведение приватизации государственных земель (II)

Цели подпроекта

- Оставить в государственной и муниципальной собственности только земельные участки, необходимые государству и муниципальным образованиям для исполнения ими своих полномочий, все остальные земли должны быть переданы в частную собственность путем проведения масштабной приватизации
- Введение в экономический оборот большого количества земельных участков

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВНД) | | | |

Мероприятия подпроекта

- **3.3. Введение обеспечительных мер** – дополнить систему оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления показателями, связанными с выделением земельных участков для строительства; ввести санкции за ненадлежащее использование земель; предусмотреть поощрение целевого использования

Отв.
лицо

Минрегион
МЭР

Срок

12.2013

Изменения в законодательстве

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ, глава 31 – Земельный налог

Сокращение сроков и количества согласований и разрешений (I)

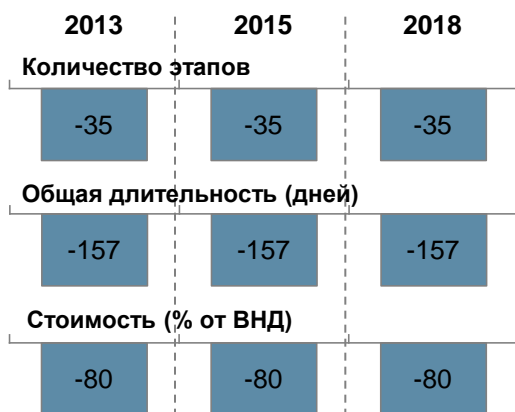
Цели подпроекта

- Существенное ускорение, удешевление и упрощение начала строительства
- Снижение коррупционной составляющей

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- **4.1. Установление жестких мер ответственности для должностных лиц и органов** за нарушения градостроительного и земельного законодательства РФ ущемляющие права собственников земельных участков, зданий и сооружений в процессе подготовки и осуществления строительства
- **4.2. Введение закрытого перечня обязательных технических документов** - обеспечить ведение единого реестра нормативных документов, обеспечивающих оценку соответствия при проектировании и строительстве объектов, не относящихся к категории особо опасных и технически сложных, необходимых для проведения экспертизы и строительного надзора, и обеспечить исключение других процедур согласования и подтверждения соответствия

Отв. лицо

Минрегион

Срок

12.2012

Минрегион

12.2012

Сокращение сроков и количества согласований и разрешений (II)

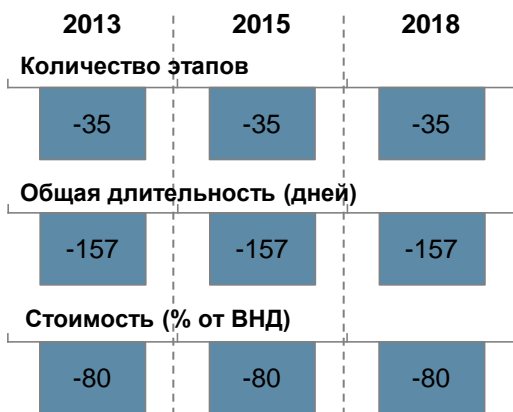
Цели подпроекта

- Существенное ускорение, удешевление и упрощение начала строительства
- Снижение коррупционной составляющей

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- **4.3. Установление запрета требований подтверждения соответствия** – установить, что органы экспертизы не вправе требовать от застройщиков подтверждения соответствия проектной документации обязательным требованиям, выдаваемого любыми госорганами и организациями
- **4.4. Введение уведомительного порядка начала строительства (принцип согласия по умолчанию)** - установить, что при наличии у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, наличии документов территориального планирования и положительного заключения экспертизы по проектной документации строительство начинается в уведомительном порядке через 30 дней после рассылки пакета документов при отсутствии возражений со стороны уполномоченных органов

Отв. лицо

Минрегион

Срок

12.2012

Минрегион

12.2012

Изменения в законодательстве

- Внести изменения в нормативно-правовые акты Российской Федерации об экспертизе;
- Внести изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Внести изменения в Градостроительный Кодекс РФ, вФЗ 116 «О пром бзопасности», СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

Упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию (I)

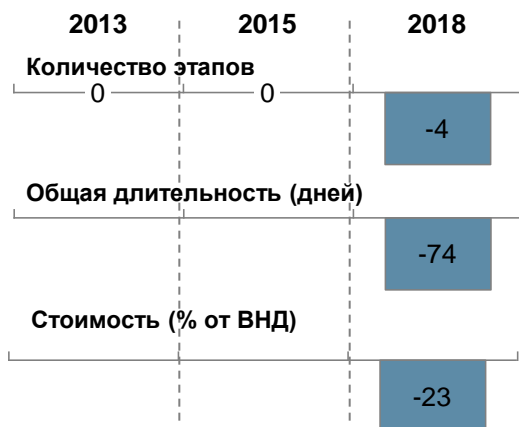
Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение ввода строительных объектов в эксплуатацию

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- 5.1. Введение страховых механизмов при вводе объектов в эксплуатацию**
 - разработать механизмы участия страховых и саморегулируемых организаций и в оценке соответствия строительных объектов проектной документации и соблюдению технических регламентов
 - обеспечить ввод объектов в эксплуатацию при заключении договора со страховой компанией – отменить все иные обязательные процедуры и требования, кроме заключения страхового договора
 - ввести 5- 10- 15- летний гарантийный срок для различных типов строений
 - установить финансовую ответственность застройщика (страхование ответственности) на весь период гарантийного срока
- 5.2. Развитие института негосударственного строительного контроля** - подготовить проект федерального закона, направленного на развитие института негосударственного строительного контроля, заключение которого о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации приравнивается к заключению государственного строительного надзора (за исключением объектов, определенных статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ)
- 5.3. Развитие института профессиональных управляющих (эксплуатирующих) организаций в сфере недвижимости** - ввести обязательные требования к уровню профессиональной квалификации, страхованию ответственности и обязательному членству в специализированных саморегулируемых организациях

Отв. лицо

Минрегион
МЭР
Минфин

Срок

12.2015

МЭР Минфин
ФАС
Ростехнадзор
АНО «АСИ»

12.2013

Минрегион
МЭР

12.2013

Упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию (II)

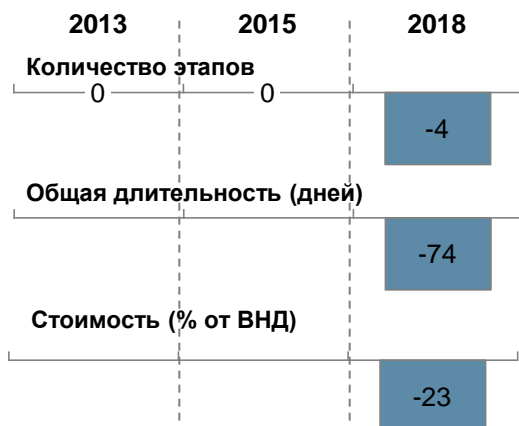
Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение ввода строительных объектов в эксплуатацию

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный кодексы, законодательство о страховой деятельности, ФЗ №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

Государственная поддержка создания новых агломераций, комплексного освоения территорий

Цели подпроекта

- Стандартизация взаимодействия структур власти и бизнеса при реализации проектов жилищного и иного строительства
- Внедрение понятия ресурсного обеспечения выполнения программ жилищного и иного строительства
- Сокращение сроков прохождения основных согласовательных процедур

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- **6.1. Разработка единого федерального стандарта координации действий органов исполнительной власти** всех уровней, ресурсоснабжающих организаций, собственников земельных участков, инвесторов
- **6.2. Формирование региональных программ жилищного строительства** и утверждение адресного перечня земельных участков, обеспечивающего их выполнение с учетом ежегодных объемов ввода
- **6.3. Законодательное регламентирование обязательств органов исполнительной власти** на уровне субъектов и муниципальных образований по обеспечению строительства объектов транспортной и социальной инфраструктуры (в части объемов строительства предусмотренных в соответствии с утвержденным адресным перечнем)
- **6.4. Приведение в соответствие документов территориального планирования** территориального зонирования программам жилищного и иного строительства

Отв. лицо

Минрегион
МЭР

Органы
исполнительной
власти
субъектов
Российской
Федерации

Минрегион

Органы
исполнительной
власти
субъектов
Российской
Федерации

Срок

12.2012

12.2012

12.2013

12.2013

Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный, Налоговый, Бюджетный кодексы, акты ЦБ РФ

Модернизация системы технического регулирования строительной отрасли

Цели подпроекта

- Приведение системы технического регулирования строительной отрасли в соответствие с передовым зарубежным опытом
- Снятие административных барьеров, возникающих из-за запутанности и противоречивости системы технического регулирования

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- **7.1. Введение в действие на территории РФ Еврокодов** с одновременной разработкой саморегулируемыми организациями национальных стандартов
- **7.2. Создание в Министерстве регионального развития РФ подразделения, ответственного за соответствие российских СНиПов и СанПиНов Еврокодам** - ввести систему оценки (KPI) этого подразделения

Отв. лицо

Минрегион,
Федеральное
агентство по
техническому
регулированию
и метрологии

Срок

12.2015

12.2012

Минрегион,
Федеральное
агентство по
техническому
регулированию
и метрологии

Изменения в законодательстве

- Внесение изменений в СНиП, СанПиН
- Внесение изменений в нормативно-правовые акты о проектировании

Совершенствование механизмов прокурорского надзора на строительном рынке

Цели подпроекта

- Обеспечение защиты законных прав и интересов собственников земельных участков при ведении строительства

Ответственное лицо

- Минюст РФ
- Генпрокуратура РФ

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- **8.1. Усиление прокурорского надзора** – обеспечение выполнений органами Прокуратуры Российской Федерации полномочий по надзору за исполнением уполномоченными органами Земельного и Градостроительного кодексов
- **8.2. Инициация проведения органами Прокуратуры Российской Федерации проверки исполнения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, а также подведомственными им организациями требований федерального законодательства о градостроительной деятельности и земельного законодательства на этапах от предоставления земельных участков до ввода объектов в эксплуатацию**
- **8.3. Пересмотр полномочий Министерства регионального развития** – упразднить полномочия Минрегиона в части государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности

Отв. лицо

Минюст

Органы прокуратуры Российской Федерации

Минрегион

Срок

12.2012

08.2012

08.2012

Изменения в законодательстве

- Федеральный закон от 17.01.1992 N 2202-1 (ред. от 21.11.2011) "О прокуратуре Российской Федерации"

Развитие рынка арендного жилья

Цели подпроекта

- Увеличения объемов строительства
- Обеспечение доступности жилья широким слоям населения

Ответственное лицо

- Минрегион

Основные показатели



Мероприятия подпроекта

- **9.1. Введение понятия "Многоквартирный жилой дом для сдачи в аренду"** в законодательство РФ

Минрегион

06.2012

- **9.2. Установление специального режима для Многоквартирных жилых домов для сдачи в аренду** - регистрировать права только на многоквартирный дом и установить запрет на раздел дома и отчуждение жилых помещений в таких домах

Минрегион
МЭР

06.2012

- **9.3. Усиление правовой защиты арендаторов жилья в Многоквартирных жилых домах для сдачи в аренду**

Минрегион

06.2012

- **9.4. Введение специального налогового режима** – ввести специальный налоговый режим для Многоквартирных жилых домов для сдачи в аренду (единый налог – "патент")

Минфин
Минрегион
МЭР

12.2012

- **9.5. Выполнение государственных обязательств перед отдельными категориями граждан** по обеспечению жильем путем предоставления его в аренду или дотирования арендной ставки, а также прекращения приватизации жилья с 2014 года

Минрегион

12.2012

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального Закона «О фонде содействия развитию арендного жилья»
- Включение статьи о финансировании деятельности Фонда в Федеральный Закон «О бюджете на 2013г.»
- Внесение изменений в Налоговый Кодекс РФ в части освобождения деятельности по сдаче жилья в аренду от налога на имущество, налога на прибыль и НДС
- Внесение изменений в нормативно-правовые акты о государственных обязательствах перед отдельными категориями граждан



Создание рейтинга регионов и площадки раскрытия информации

10

| Цели подпроекта | Мероприятия подпроекта | Отв. лицо | Срок | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---------|------|-------------------|---|---|---|---------------------------|---|---|---|----------------------|---|---|---|--|---|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> Увеличения объемов строительства Обеспечение доступности жилья широким слоям населения | <ul style="list-style-type: none"> 10.1. Создание рейтинга субъектов РФ и муниципалитетов - создать интернет-портал «Независимый негосударственный рейтинг субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» в зависимости от наличия / отсутствия на территории субъекта процедур, блокирующих привлечение инвестиций в строительный сектор. Инициатива реализуется и финансируется частным бизнесом | Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой | 12.2013 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Ответственное лицо</p> <ul style="list-style-type: none"> Минрегион, Минсвязи <p>Основные показатели</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2013</th> <th>2015</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество этапов</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Общая длительность (дней)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Стоимость (% от ВВП)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> | | 2013 | 2015 | 2018 | Количество этапов | 0 | 0 | 0 | Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 | Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 | <ul style="list-style-type: none"> 10.2. Создание единого информационного сервиса "Строительный портал" - создать единый информационный сервис в интернете – «Строительный портал», обеспечивающий на принципах электронного документооборота, взаимодействие участников Инвестиционно-строительного процесса с СРО, органами федеральной, региональной и муниципальной власти, участвующих в проведении государственной экспертизы, выдачи разрешения на строительство и актов ввода объектов в эксплуатацию. Инициатива реализуется и финансируется частным бизнесом | Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой | 12.2013 |
| | 2013 | 2015 | 2018 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Изменения в законодательстве</p> <ul style="list-style-type: none"> не требуется | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Оптимизация регулирования в области ипотечного кредитования

Цели подпроекта

- Создание условий для увеличения объемов жилищного строительства
- Создание условий для увеличения платежеспособного спроса на новое жилье со стороны граждан, юридических лиц, региональных и муниципальных администраций
- Снижение ставок по ипотечному кредитованию до 5%-8% годовых в рублях.

Ответственное лицо

- ФОИВ

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- **11.1. Снижений требований по обязательному резервированию** - в целях обеспечения условий для снижения процентной ставки по ипотечным кредитам разработать и внести в Правительство Российской Федерации комплекс мер по снижению рисков кредитных организаций при выдаче ипотечных кредитов и соответствующему снижению требований Банка России по резервированию средств при выдаче указанных кредитов

Отв. лицо

МЭР
Минрегион
Минфин,
Банк России
Внешэконом-
банк
ОАО «АИЖК»

Срок

12.2012

Изменения в законодательстве

- Земельный, Градостроительный, Налоговый, Бюджетный, Гражданский кодексы, акты ЦБ РФ

Оптимизация процесса технического присоединения

Цели подпроекта

- Упрощение и ускорение процесса присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям

Ответственное лицо

- Минэнерго

Основные показатели

| | 2013 | 2015 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Количество этапов | 0 | 0 | 0 |
| Общая длительность (дней) | 0 | 0 | 0 |
| Стоимость (% от ВВП) | 0 | 0 | 0 |

Мероприятия подпроекта

- 12.1. Единые требования и процедуры технического присоединения** - подготовить проект Федерального закона, устанавливающего единые требования и процедуры технического присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям

Отв. лицо

Минрегион
МЭР
Минэнерго

Срок

06.2013

Изменения в законодательстве

- Принятие Федерального закона, устанавливающего единые требования и процедуры технического присоединения строительных объектов к инфраструктуре и инженерным коммуникациям



Паспорт проекта

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Описание | Название | Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства | | Результаты (контрольные показатели и их целевые значения) | Текущие | 2013 | 2015 | 2018 | | |
|------------------------|--|---|------------|--|--------------------------------------|--|------|------------------|---|--|
| | Описание | Проект призван упростить и усовершенствовать административные процедуры в процессе осуществления строительства (начиная от стадии получения документов территориального планирования и заканчивая вводом в эксплуатацию объектов капитального строительства) | | | Общая позиция в рейтинге | 178 | 78 | 86 | 34 | |
| | Цель | Реализация проекта позволит обеспечить граждан РФ качественным и доступным жильем, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в российскую недвижимость | | | Количество процедур | 51 | 15 | 15 | 11 | |
| | | | | | Общая длительность (дней) | 423 | 130 | 130 | 56 | |
| | | | | Стоимость (% от ВВП) | 184 | 104 | 104 | 81 | | |
| Структура | Вовлеченные стороны | <ul style="list-style-type: none"> Реальный бизнес Ассоциации потребителей Минэкономразвития Минрегион Ростехнадзор Муниципалитеты Банк России АНО АСИ Минэнерго Минфин | Подпроекты | <ol style="list-style-type: none"> Формирование документов территориального планирования Отмена категорий земель Проведение приватизации государственных земель Сокращение сроков и количества согласований и разрешений Упрощение процедуры ввода строительных объектов в эксплуатацию Государственная поддержка создания новых агломераций Модернизация системы технического регулирования строительной отрасли Совершенствование механизмов прокурорского надзора на строительном рынке Развитие рынка арендного жилья Создание рейтинга регионов и площадки раскрытия информации Оптимизация регулирования в области ипотечного кредитования Оптимизация процесса технического присоединения | | | | | | |
| | | | | Внедрение | График | <u>Основные фазы реализации инициативы:</u> <ul style="list-style-type: none"> 2012 – Первая волна – "быстрые победы" 2013 – 2015 – Полное внедрение | | Законодательство | <ul style="list-style-type: none"> Градостроительный кодекс Земельный кодекс Административный кодекс СНиПы, СанПиНы, проектная документация | |
| Потребность в ресурсах | <u>Инвестиции (объем и описание)</u> <ul style="list-style-type: none"> Создание системы электронного документооборота и портала раскрытия информации Актуализация территориального планирования | | Прочие | | Требуется административная поддержка | | | | | |
| Риски | <ul style="list-style-type: none"> Снижение качества строительства из-за упрощения процедур Трудности трансляции реформы с федерального уровня в регионы | | | | | | | | | |



План коммуникации

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Название мероприятия | Формат | Цель | Аудитория | Ответственный | Сроки | Необходимая документация |
|---|----------------|--|--|---------------|---------------------------------|--------------------------|
| Онлайн трансляция материалов и мероприятий по подготовке и внедрению дорожной карты | Онлайн общение | Установление обратной связи с рядовыми потребителями | Посетители сайта www.asi.ru , а также пользователи сетей Facebook и VK | АСИ | В течение реализации инициативы | Дорожная карта |



Изменение законодательства (I)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Земельный кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектами ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Градостроительный кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектами ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Нормативно-правовые акты Российской Федерации об экспертизе | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 1 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Административный кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 1 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Изменение законодательства (II)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Водный кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Изменение законодательства (III)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Изменение законодательства (IV)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Налоговый кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектами ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| ФЗ 116 «О промышленной безопасности» | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 4 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Изменение законодательства (V)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Законодательство о страховой деятельности | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектами ДК | ФСФР | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| ФЗ №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 2 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Бюджетный кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектами ДК | Минфин | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Нормативно-правовые акты о проектировании | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 7 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Изменение законодательства (VI)

Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства

| Законодательный акт | Цель внесения изменений | Ответственное ведомство | Участники согласования | Публичность разработки и согласования | Ключевые аспекты интеграции | Сроки – этапы согласования | Условия эскалация в случае отклонений |
|--|--|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Федеральный закон от 17.01.1992 N 2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации" | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 8 ДК | Минюст | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Принятие Федерального Закона «О фонде содействия развитию арендного жилья» | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 9 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Гражданский кодекс РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 11 ДК | Минрегион | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |
| Акты ЦБ РФ | Внедрение изменений, предусмотренных подпроектом 11 ДК | ЦБ РФ | Правительство РФ | Публичная разработка и согласование | - | В соответствии с графиком мероприятий | Повторный созыв рабочей группы |



Сетевой график реализации мероприятий (I)

| Мероприятие | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Ответственный |
|--|------|------|------|------|------------------------|
| 1. Формирование документов территориального планирования | | | | | |
| 1.1. Выработка механизмов определения точных границ земельных участков и формирования земельных участков | | | | | МЭР |
| 1.2. Предоставление права самостоятельной разработки документов терпланирования | | | | | Минрегион |
| 1.3. Утверждение уведомительного порядка легализации документов по планировке территории после утверждения ППТ | | | | | Минрегион, МЭР |
| 2. Отмена категорий земель | | | | | |
| 2.1. Поддержка проектов ФЗ, предусматривающих отмену деления земель на категории | | | | | Минрегион , МЭР |
| 2.2. Установление особого порядка внесения изменений в документы территориального зонирования | | | | | МЭР |
| 3. Проведение приватизации государственных земель | | | | | |
| 3.1. Закрепление максимально-возможной доли земель в госсобственности | | | | | МЭР, Минрегион |
| 3.2. Стимулирование органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления к вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот и их целевому использованию | | | | | МЭР, Минфин, Минрегион |
| 3.3. Введение обеспечительных мер | | | | | Минрегион, МЭР |



Сетевой график реализации мероприятий (III)

| Мероприятие | 2013 | 2014 | 2015 | Ответственный |
|---|------|------------|------------|--|
| 6. Государственная поддержка создания новых агломераций, комплексного освоения территорий | | | | |
| 6.1. Разработка единого федерального стандарта координации действий органов исполнительной власти | ■ | 31.12.2012 | | Минрегион, МЭР |
| 6.2. Формирование региональных программ жилищного строительства | ■ | 31.12.2012 | | Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации |
| 6.3. Законодательное регламентирование обязательств органов исполнительной власти | ■ | | 31.12.2013 | Минрегион |
| 6.4. Приведение в соответствие документов территориального планирования | ■ | | 31.12.2013 | Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации |
| 7. Модернизация системы технического регулирования строительной отрасли | | | | |
| 7.1. Введение в действие на территории РФ Еврокодов | | ■ | 31.12.2015 | Минрегион, Фед.аг-во по тех.регулir. и метрологии |
| 7.2. Создание в Министерстве регионального развития РФ подразделения, ответственного за соответствие российских СНиПов и СанПиНов Еврокодам | ■ | 31.12.2012 | | Минрегион, Фед.аг-во по тех.регулir. и метрологии |



Сетевой график реализации мероприятий (IV)

| Мероприятие | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Ответственный |
|--|------|------------|------|------|------------------------|
| 8. Совершенствование механизмов прокурорского надзора на строительном рынке | | | | | |
| 8.1. Усиление прокурорского надзора | | 31.12.2012 | | | Минюст |
| 8.2. Инициация проведения органами прокуратуры проверки | | 31.08.2012 | | | Органы прокуратуры |
| 8.3. Пересмотр полномочий Министерства регионального развития | | 31.08.2012 | | | Минрегион |
| 9. Развитие рынка арендного жилья | | | | | |
| 9.1. Введение понятия "Многоквартирный жилой дом для сдачи в аренду" | | 30.06.2012 | | | Минрегион |
| 9.2. Установление специального режима для Многоквартирных жилых домов для сдачи в аренду | | 30.06.2012 | | | Минрегион, МЭР |
| 9.3. Усиление правовой защиты арендаторов жилья | | 30.06.2012 | | | Минрегион |
| 9.4. Введение специального налогового режима | | 31.12.2012 | | | Минфин, Минрегион, МЭР |
| 9.5. Выполнение государственных обязательств перед отдельными категориями граждан | | 31.12.2012 | | | Минрегион |



Сетевой график реализации мероприятий (V)

| Мероприятие | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Ответственный |
|--|------|------|------------|------|---|
| 10. Создание рейтинга регионов и площадки раскрытия информации | | | | | |
| 10.1. Создание рейтинга субъектов РФ и муниципалитетов | | | 31.12.2013 | | Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой |
| 10.2. Создание единого информационного сервиса "Строительный портал" | | | 31.12.2013 | | Представит. строит. бизнеса АНО «АСИ» Нострой |
| 11. Оптимизация регулирования в области ипотечного кредитования | | | | | |
| 11.1. Снижений требований по обязательному резервированию | | | 31.12.2012 | | МЭР, Минрегион, Минфин, Банк России Внешэкономбанк, ОАО «АИЖК» |
| 12. Оптимизация регулирования в области ипотечного кредитования | | | | | |
| 12.1. Единые требования и процедуры технического присоединения | | | 30.06.2013 | | Минрегион МЭР, Минэнерго |