

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Кавказский район

Чукиной А.А.

Заключение

по результатам оценки регулирующего воздействия проекта
постановления администрации муниципального образования
Кавказский район "Об утверждении административного
регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача
разрешений на строительство"

Отдел экономического развития администрации муниципального образования Кавказский район как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Кавказский район рассмотрел поступивший 24 апреля 2026 г. проект постановления администрации муниципального образования Кавказский район "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство" (далее - проект), направленный для подготовки настоящего Заключения, управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район (далее - разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Кавказский район, устанавливающих новые, или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Кавказский район (далее - Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим

на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее.

Разработчиком выявлена следующая проблема: невозможность предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство" в связи с отсутствием механизма ее оказания.

Определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 ГрК РФ, а также лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 статьи 51 ГрК РФ.

Цели предлагаемого правового регулирования определены разработчиком верно: предоставление администрацией муниципального образования Кавказский район муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство в соответствии с административным регламентом, структура и отдельные положения которого соответствуют требованиям федерального законодательства. Заявленные цели предлагаемого правового регулирования практически реализуемы.

Разработчиком определены показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования: количество выданных разрешений на строительство (в том числе, количество выданных разрешений на строительство с внесенными изменениями) - 19 ед. ежегодно.

Регулирующим органом проведена оценка дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования. По мнению регулирующего органа дополнительные расходы и доходы со стороны районного бюджета не предполагаются.

Со стороны адресатов правового регулирования предполагаются расходы в размере 315,78 руб. в расчете на 1 заявителя при выдаче разрешений на строительство.

Регулирующим органом выявлен риск недостижения целей правового регулирования, связанный с отсутствием механизма оказания муниципальной услуги с максимальной вероятностью наступления неблагоприятных событий и полным контролем. Выбор предлагаемого регулирующим органом варианта правового регулирования: выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предлагаемого правового регулирования, в связи с тем, что в этом варианте решения проблемы сумма издержек и риски минимальны по сравнению с возможными издержками и рисками остальных вариантов решения проблемы.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием в части прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и иной

экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности: физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 ГрК РФ, а также лица, указанные в частях 21.5 - 21.7 и 21.9 статьи 51 ГрК РФ.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование в части прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности, предусмотренных проектом муниципального нормативного правового акта: невозможность предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство" в связи с отсутствием механизма ее оказания. Альтернативным вариантом решения проблемы может стать принятие Порядка автоматизированной выдачи разрешений на строительство (перевод всех разрешенных параметров строительства (этажность, отступы, % застройки) в числовые значения в ИСОГД, автоматическая генерация разрешений в отсутствие отказа по причинам несоответствие ПЗЗ, отсутствие прав на ЗУ, истечение срока действия ГПЗУ, отказ от согласований на бумажных носителях). В описание должны быть включены следующие положения: автоматическая выдача не работает, если есть вступившее решение суда о запрете стройки на участке, также система хранит всю логику проверки (до 10 лет). Но альтернативный вариант требует полностью оцифрованных ПЗЗ и ИСОГД. Поэтому необходим переходный период - 1 год на оцифровку всех градостроительных ограничений.

3. Цели правового регулирования, предусмотренные проектом муниципального нормативного правового акта: выдача разрешения на строительство по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 июня 2022 г. 446/пр, подписанного главой муниципального образования Кавказский район, выдача решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги в форме письма на бланке письма администрации муниципального образования Кавказский район, подписанного руководителем Уполномоченного органа или иным уполномоченным им лицом. Цели соответствуют принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

4. Проект муниципального нормативного правового акта предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности: право потенциальных адресатов на предоставление в органы власти необходимых документов; дополнение объектов правоотношений, включаемых в предмет административного регламента.

Проект муниципального нормативного правового акта предусматривает положения, которыми изменяется содержание или порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Кавказский район в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектами инвестиционной деятельности: прием

заявления и прилагаемых к нему документов; регистрация заявления и выдача заявителю расписки в получении заявления и документов; передача пакета документов из МФЦ в уполномоченный орган (в случае обращения за получением муниципальной услуги через МФЦ); рассмотрение заявления и прилагаемых документов уполномоченным органом, формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги, принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги; подготовка и подписание результата муниципальной услуги или уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги; передача результата предоставления муниципальной услуги в МФЦ для выдачи заявителю (в случае обращения за получением муниципальной услуги через МФЦ); выдача (направление) заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

5. Возможные риски недостижения целей правового регулирования: риск недостижения целей правового регулирования, связанный с выявленными в процессе правоприменения неточностями и недоработками, содержащимися в административном регламенте в части предоставления документов и объектов правоотношений, включаемых в предмет административного регламента. Возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования Кавказский район: неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, в том числе субъектам предпринимательской деятельности; наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права; необоснованно высокие издержки применения участниками отношений установленных процедур; отсутствие четкой регламентации прав граждан и организаций.

6. Возможные расходы районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район): в связи с тем, что объем трудовых затрат не изменится, так как реализация полномочия предполагается в пределах штатной численности, то расходы районного бюджета предполагаются в пределах выделенных ассигнований. Дополнительного финансирования не потребуется.

Предполагаемые расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта:

Типовой расчет:

Параметр	Значение	Обоснование
Субъект	Юридическое лицо – застройщик (коммерческая организация)	Наиболее частый заявитель
Объект	Нежилое здание (офисно-складское)	Типовой объект капитального строительства
Время на сбор и подготовку документов	40 часов (5 рабочих дней × 8 ч)	Экспертная оценка: включает получение ГПЗУ, заверение копий, заполнение заявления,

Параметр	Значение	Обоснование
		формирование комплекта проектной документации
Стоимость часа работы квалифицированного специалиста (юрист/инженер/проектировщик)	2 000 руб.	Средняя рыночная ставка для специалиста по разрешительной документации в регионе (Краснодарский край)
Количество заявителей в год (муниципальное образование)	100	Условная оценка (для расчёта общих издержек)
Период простоя (ожидание разрешения)	5 рабочих дней	Максимальный срок по п. 2.4.1 Регламента (общий случай)
Стоимость аренды спецтехники (экскаватор)	3 000 руб./час	Рыночная ставка
Зарплата строительной бригады (10 чел.)	3 000 руб./день на человека	Итого 30 000 руб./день
Альтернативная доходность (норма прибыли)	20% от выручки	Средняя рентабельность в строительстве

а) Информационные издержки (сбор, обработка, подготовка и представление документов в уполномоченный орган (включая возможные межведомственные запросы)).

Расчёт на одного заявителя:

Статья затрат	Часы	Стоимость (руб.)
Подготовка заявления (заполнение формы)	2	4 000
Получение правоустанавливающих документов на ЗУ (выписки из ЕГРН, договоры)	4	8 000
Получение градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)	4	8 000
Формирование комплекта проектной документации (копирование, сшив, опись)	8	16 000
Подготовка заявления о выдаче разрешения (приложение 4)	2	4 000
Поездки в МФЦ/администрацию (2 визита: подача и получение)	8 (транспорт)	2 000 (бензин/такси)
Проверка комплекта, исправление ошибок	12	24 000
Итого информационных издержек	40	66 000 (≈ 80 000 с учётом накладных)

Округлённо: 80 000 руб. на одного заявителя.

Приложение 3 - перечень документов, которые заявитель должен представить самостоятельно (пункт 1 графы 5).

Подраздел 2.11- требования к документам.

Общие информационные издержки на всех заявителей в год:
 $80\,000 \text{ руб.} \times 100 \text{ заявителей} = 8\,000\,000 \text{ руб.}$

Дополнительные издержки от принятия Проекта: 0 руб..

б) Содержательные издержки

Расходы на поддержание уровня безопасности, качества продукции (строительства), проведение экспертиз, выполнение конструктивных требований и т.п.

Расчёт:

Требование (источник)	Издержки на один объект (руб.)	Обоснование
Разработка проектной документации (разделы: пояснительная записка, схема ПОД, конструктивные решения, ППР – п. 1 приложения 3, графа 5)	500 000 – 2 000 000	Стоимость типового проекта нежилого здания
Положительное заключение государственной/негосударственной экспертизы проектной документации (ст. 49 ГрК РФ)	100 000 – 500 000	Расценки экспертных организаций
Выполнение требований к обеспечению доступа инвалидов (подп. «в» п. 1 приложения 3)	50 000 – 200 000	Пандусы, лифты, расширенные проёмы
Инженерные изыскания (результаты – п. 4 приложения 3)	100 000 – 300 000	Геология, геодезия, экология
Итого содержательные издержки (на один объект)	750 000 – 3 000 000	Зависит от сложности

Все эти требования установлены Градостроительным кодексом РФ (ст. 48, 49, 51) и федеральными техническими регламентами, а не данным Регламентом. Проект не вводит новых содержательных требований, поэтому дополнительные содержательные издержки = 0 руб.

в) Издержки простоя

Вынужденное прекращение деятельности на период ожидания разрешения (5 рабочих дней).

Расчёт на одного заявителя:

Статья затрат	Стоимость в день (руб.)	За 5 дней (руб.)
Аренда экскаватора (8 ч × 3 000 руб./ч)	24 000	120 000
Аренда крана/автовышки	15 000	75 000
Заработная плата 10 строителей (3 000 руб./чел./день)	30 000	150 000
Оплата охраны и бытовки	10 000	50 000
Итого	79 000	395 000

Средняя оценка издержек простоя на одного заявителя: ≈ 400 000 руб.

Однако эти издержки возникают только если застройщик уже приступил к подготовительным работам до получения разрешения, что не всегда так. Поскольку Регламент не увеличивает срок предоставления услуги, дополнительные издержки простоя от принятия Проекта = 0 руб.

г) Недополученная прибыль (упущенная выгода) (прибыль, которую застройщик мог бы получить от эксплуатации объекта за время вынужденного простоя).

Расчёт на одного заявителя (пример для коммерческого объекта):

Параметр	Значение
----------	----------

Параметр	Значение
Арендная ставка	1 000 руб./м ² в месяц
Площадь объекта	1 000 м ²
Месячная выручка	1 000 000 руб.
Период простоя	5 дней (1/6 месяца)
Потерянная выручка	1 000 000 / 6 $\approx$ 166 667 руб.
Рентабельность (норма чистой прибыли)	20%
Недополученная прибыль	166 667 $\times$ 0,2 $\approx$ 33 333 руб.

Дополнительная недополученная прибыль от принятия Проекта: 0 руб. (сроки не увеличены).

д) Альтернативные издержки (прибыль, которую бизнес мог бы получить, если бы ресурсы (время сотрудников, деньги) использовались в иной предпринимательской деятельности).

Расчёт на одного заявителя:

40 часов работы специалист). Альтернативная деятельность (например, консалтинг, разработка нового проекта) приносит выручку 10000 руб./час, рентабельность 20%.

Выручка от альтернативной деятельности: 40 ч $\times$ 10 000 руб./ч = 400 000 руб.

Прибыль (20%): 400 000 $\times$ 0,2 = 80 000 руб.

Дополнительные альтернативные издержки от принятия Проекта: 0 руб.

Итого, фактические (текущие) издержки: 910 000 – 3 593 000 руб., дополнительные от принятия Проекта - 0 руб.

Проект не вводит новых обязательных требований к субъектам предпринимательской и инвестиционной деятельности. Все перечни документов, сроки, основания для отказа и административные процедуры соответствуют федеральному законодательству (ГрК РФ, 210-ФЗ).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с принятием данного административного регламента, отсутствуют (равны нулю).

7. Ранее, в соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 28 апреля по 13 мая 2026 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на Интернет-портале, официальном сайте администрации муниципального образования Кавказский район (<https://www.kavraion.ru/>).

9. Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 6.

Перечень органов и организаций, которым были направлены уведомления о проведении публичных консультаций: местное отделение ККО "Опора России", Кропоткинская МТПП (КМТПП), СФ "Кавказская районная АККОР", МБУ "ИКЦ МСП", АНО "Центр социальных инициатив "Держава", АНО защиты животных "Серафим Саровский".

Сведения о проведенных мероприятиях в соответствии с пунктом 3.10 Порядка: по итогам публичных консультаций в установленный срок в отдел экономического развития в телефонном режиме от участников публичных консультаций, которые были уведомлены о проведении публичных

консультаций, поступила информация об отсутствии замечаний и предложений к проекту муниципального нормативного правового акта.

От прочих участников публичных консультаций поступили вышеуказанные замечания и предложения к проекту муниципального нормативного правового акта.

10. В проекте муниципального нормативного правового акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности, запреты и ограничения для субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их введению, оказывающие негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования Кавказский район, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, а также необоснованных расходов районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район).

Начальник отдела экономического
развития администрации
муниципального образования
Кавказский район

____И.И. Чернобаева____ 20.05.2026_



А.В. Зобнин
6-14-25

