

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 ввод в эксплуатацию построенных,
реконструированных объектов капитального строительства"

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 19 мая 2026 г. проект постановления администрации муниципального образования Кавказский район "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства" (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 использования действующего административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства" в связи с отсутствием механизма ее оказания. Проблема выявлена при проведении прокуратурой Кавказского района проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности: постановление Правительства РФ от 20 июля 2021 г. № 1228 "Об утверждении Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации" - установлены правила разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, изменилась структура регламента; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ – изменились документы и сведения, необходимые при подаче заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика в соответствии с ч. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цели предлагаемого правового регулирования определены разработчиком верно: Предоставление администрацией муниципального образования Кавказский район муниципальной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства 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 ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства и внесение в них изменений, ед. - с даты вступления в силу постановления и по итогам 2026 года (в кол-ве 1) (далее – 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 316,48 руб. в расчете на 1 заявителя.

1) Расчет информационных издержек.

а) расчет временных издержек.

набор и печать заявления на 1 листе - 17,6 мин; $2 * 17,6 = 35,2 \text{ мин} = 0,59 \text{ ч}$;

Затраты рабочего времени рассчитаны на основании Норм времени на работы по документационному обеспечению управленческих структур федеральных органов исполнительной власти/ЦБНТ. М., 2002.

Затраты рабочего времени в часах: 0,59 ч.

Издержки, связанные с приобретениями по состоянию на 12 мая 2026 г.

Бумага офисная А4 (Бумага "Classic", SvetoCopy, А4, 500 листов <https://fix-price.com/catalog/kantstovary/p-5710265-bumaga-lassic-vetoopy-a4-500-listov>) 349 руб. Затра-ты: $349/500 * 2 = 1,4 \text{ руб.}$

Стоимость печати документов (Принтер лазерный Pantum P2502 - <https://www.dns-shop.ru/product/ba4a303d65d93332/printer-lazernyj-pantum-p2502/> 1 шт. по 9499 руб., Тонер Pantum PC-211RB + чип черный - <https://www.dns-shop.ru/product/3c2f42e7cdd4ed20/toner-pantum-pc-211prb--cip-cernyj/> 338 шт. по 999 руб., ресурс принтера - 540000 стр. (Поста-новление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы")): $(9499 + 338 * 999) / (15000 \text{ стр./мес} * 36 \text{ мес}) = 0,64 \text{ руб./стр.}$, $0,64 * 2 \text{ листа} = 1,28 \text{ руб.}$

Средняя стоимость часа (База данных показателей муниципальных образований - Средне-месячная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) (с 2017 года) <https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/munst03/DBInet.cgi>), 2025 г., ян-варь-март – 63289,1 руб., январь - июнь – 64889,0 руб., январь - сентябрь – 65533,4 руб.,

январь - декабрь – 67131,8 руб.). Средняя заработная плата на 1 января 2026 г. – 64570,5 руб. Среднемесячное количество рабочих часов за 2025 г. (Производственный календарь) - 164,33 ч. Начисления на оплату труда - 30,2 %. Средняя стоимость часа – $67131,8/164,33 * 1,302 = 531,9 \text{ руб.}$ Расходы по оплате труда: $0,59 \text{ ч} * 531,9 = 313,8 \text{ руб.}$

Сумма информационных издержек составит: $1,4 + 1,28 + 313,8 = 316,48 \text{ руб.}$

Содержательные издержки отсутствуют.

Издержки простоя, издержки в виде недополученной прибыли, альтернативные издержки - отсутствуют.

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:

Вариант 1. В соответствии с проектом акта. Качественная характеристика

и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) - Физические лица и юридические лица, обратившиеся за разрешением на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (в том числе внесения в них изменений). Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - в размере 316,48 руб. в расчете на 1 заявителя. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 0. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования - предлагаемые цели будут достигнуты. Оценка рисков неблагоприятных последствий - риск недостижения целей правового регулирования, связанный с выявленными в процессе правоприменения неточностями и недоработками, содержащимися в административном регламенте в части его структуры и содержания.

Вариант 2. Содержание варианта решения проблемы - сохранение сложившейся ситуации без изменений. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) - физические лица и юридические лица. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 0. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 0. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования - предлагаемые цели не будут достигнуты. Оценка рисков неблагоприятных последствий - Отсутствие четких правил и регламентов по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства влечет за собой ряд негативных последствий. Во-первых, визуальный хаос. Бесконтрольное размещение зданий и сооружений. Это негативно сказывается на восприятии города жителями и туристами. Во-вторых, возведенные с нарушением градостроительных норм здания влекут за собой опасность для жизни и здоровья граждан.

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:

а) Застройщики: юридические лица (коммерческие и некоммерческие организации), осуществляющие строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках; физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, выполняющие функции застройщика.

б) Представители застройщиков (законные и уполномоченные представители): лица, действующие от имени застройщика на основании доверенности или в силу закона (например, родители несовершеннолетнего собственника).

в) Лица, привлекающие средства иных лиц (инвесторы, участники долевого строительства).

г) Подрядные организации и лица, осуществляющие строительство (технические заказчики).

д) Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения: ресурсоснабжающие и сетевые организации, которые выдают документы о соответствии построенного объекта техническим условиям (п. 2.10.1).

е) Кадастровые инженеры: специалисты, осуществляющие подготовку технического плана объекта капитального строительства (п. 2.10.1).

ж) Субъекты инвестиционной деятельности (инвесторы): юридические или физические лица, финансирующие строительство, даже если они не являются застройщиками.

з) Многофункциональные центры (МФЦ) как участники предоставления услуги.

и) Иные органы власти в рамках межведомственного взаимодействия.

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: отсутствие действующего муниципального нормативного правового акта, устанавливающего единый, прозрачный и обязательный для администрации порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, соответствующий актуальным требованиям Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" и Федерального закона № 33-ФЗ, в том числе в части обеспечения предоставления услуги в электронной форме, через многофункциональные центры, по экстерриториальному принципу, а также установления исчерпывающих перечней документов и оснований для отказа, что создает административные барьеры, коррупционные риски, неопределенность сроков и повышает транзакционные издержки для застройщиков, инвесторов и иных субъектов предпринимательской и экономической деятельности.

Альтернативный вариант решения проблемы: переход на полностью электронный ("беззаявительный") режим предоставления услуги с элементами

проактивности. Исключительно электронная подача через портал "Госуслуги" или региональную ИСОГД, автоматическое получение документов по СМЭВ. Если в течение 3 рабочих дней администрация не направила мотивированный отказ, разрешение считается выданным автоматически. Отмена обязательного осмотра объекта при наличии положительного заключения госстройнадзора (срок – 1 день). Разрешение направляется в виде электронного документа с УКЭП, без бумажного дубликата (по запросу – платно).

Но этот вариант требует доработки ИСОГД, изменения краевого законодательства и готовности муниципальных служащих к публичной отчётности.

3. Цели правового регулирования, предусмотренные проектом муниципального нормативного правового акта:

а) установление единого, прозрачного и обязательного порядка предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства, включая: стандарт предоставления услуги (сроки, перечень документов, основания для отказа); состав и последовательность административных процедур; способы подачи заявления (в том числе через Портал госуслуг, МФЦ, по экстерриториальному принципу).

б) обеспечение доступности и качества муниципальной услуги для заявителей (физических и юридических лиц, выполняющих функции застройщика), в том числе за счёт: бесплатности предоставления услуги; сокращения сроков ожидания в очереди (не более 15 минут); возможности получения результата в электронной форме; информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения запроса.

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:

а) расширение права заявителя на выбор способа получения услуги: обращение в любой МФЦ Краснодарского края независимо от места нахождения; подачу заявления в электронной форме через Портал или Единую информационную систему жилищного строительства; получение результата в форме электронного документа, подписанного УКЭП.

б) уточнение (изменение) обязательных требований к представляемым документам: чётко разделены документы, которые заявитель обязан представить самостоятельно, и документы, которые он вправе не представлять (они запрашиваются по межведомственным каналам).

в) изменение сроков исполнения обязательных требований: чёткие 5-дневные сроки для всех видов юридически значимых действий (выдача, внесение изменений, исправление ошибок, выдача дубликата).

г) введение нового основания для отказа в приёме документов: несоответствие электронной подписи условиям признания её действительности.

д) изменение прав инвесторов (иных лиц, привлекающих средства): в заявлении необходимо указывать адреса электронной почты для связи с иными лицами и прикладывать договоры, подтверждающие возникновение права собственности.

5. Возможные риски недостижения целей правового регулирования:

а) риск недостаточного технического и организационного обеспечения: регламент предусматривает подачу заявления через Портал госуслуг, Единую информационную систему жилищного строительства, межведомственное взаимодействие, а также выдачу результата в электронной форме. При отсутствии необходимого программного обеспечения, интеграции информационных систем или квалифицированных кадров цели доступности и сокращения сроков могут быть не достигнуты.

б) риск сохранения административных барьеров из-за неоднозначности формулировок. Некоторые основания для отказа (например, "документы, оформленные не в соответствии с установленным порядком" – приложение 7) могут толковаться должностными лицами расширительно, что приведёт к необоснованным отказам и сохранит прежние барьеры для застройщиков и инвесторов.

в) риск несоблюдения сроков предоставления услуги. Установлен 5-дневный срок, однако для выполнения ряда процедур (осмотр объекта капитального строительства в присутствии заявителя, направление межведомственных запросов, подготовка результата) при высокой нагрузке на сотрудников управления архитектуры срок может систематически нарушаться, особенно если не предусмотрены механизмы контроля и ответственности.

г) риск неполного перехода на электронное взаимодействие (заявители (особенно физические лица и малые предприниматели) могут продолжать обращаться лично, а должностные лица – требовать бумажные оригиналы, несмотря на наличие норм об электронных образах. Это приведёт к двойной работе и не достижению цели упрощения процедуры.

д) риск неприменения экстерриториального принципа на практике (хотя регламент декларирует право заявителя обратиться в любой МФЦ края, для реализации требуется заключённое соглашение о взаимодействии и техническая готовность МФЦ. Если такие соглашения не заключены или МФЦ не обеспечивают передачу документов, экстерриториальность останется формальной нормой).

е) риск увеличения нагрузки на МФЦ и уполномоченный орган без дополнительного финансирования (новые способы подачи (электронный, экстерриториальный, комплексный запрос) могут привести к росту числа обращений без соответствующего увеличения штата или финансирования, что спровоцирует задержки и снижение качества).

Возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования Кавказский район:

а) требование подавать заявление через Портал госуслуг или МФЦ, а также предоставлять согласие на обработку персональных данных по установленной форме (приложение 6) может отпугнуть индивидуальных предпринимателей и граждан, ведущих строительство собственными силами. Они вынуждены будут тратить дополнительное время и деньги на освоение электронных сервисов или оплату услуг посредников. Это способно снизить объёмы индивидуального жилищного строительства, особенно в сельской местности, где уровень цифровой грамотности ниже.

б) формальный срок 5 рабочих дней для получения разрешения может не соблюдаться на практике из-за необходимости проведения осмотра объекта в присутствии заявителя (подраздел 3.1), направления межведомственных запросов, а также потенциальных технических сбоев в информационных системах (Портал, Единая информационная система жилищного строительства). Затягивание сроков ввода объектов в эксплуатацию отодвигает момент начала их использования и получения налоговых поступлений в бюджет района.

в) детализированные основания для отказа (приложение 7), в частности "документы, оформленные не в соответствии с установленным порядком", "наличие исправлений, серьёзных повреждений", "несоответствие электронной подписи", могут трактоваться должностными лицами расширительно. Это повысит долю отказов, особенно у застройщиков, не имеющих опыта взаимодействия с госорганами. Каждый отказ – это простой инвестиционного цикла, потеря доверия к местной администрации.

г) крупные инвесторы и девелоперы сравнивают административные регламенты разных муниципальных образований. Если в соседних районах действуют более простые и быстрые процедуры (например, с автоматическим продлением или "молчаливым согласием"), а в Кавказском районе – традиционный многоступенчатый регламент, капитал может быть перенаправлен туда. Это негативно скажется на темпах жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

д) Положение об осмотре объекта капитального строительства в присутствии заявителя (подраздел 3.1) создаёт возможность для неформальных требований со стороны инспектора (например, указание на "недостатки", не предусмотренные законом). Даже при отсутствии прямых взяток, это может приводить к задержкам и дополнительным расходам застройщиков на "устранение замечаний", что повышает стоимость строительства и в конечном счёте – цену квадратного метра.

е) введение экстерриториального принципа и комплексных запросов может увеличить поток обращений в несколько раз. Если штат управления архитектуры и МФЦ не будет усилен, а техническая инфраструктура – модернизирована, реальное качество обслуживания упадёт. Очереди, сбои, ошибки при передаче документов между МФЦ и администрацией станут обычным явлением, что дискредитирует саму идею упрощения.

ж) подрядные организации, кадастровые инженеры, проектировщики вынуждены будут адаптироваться к новым формам документов и электронному

документообороту. Для небольших компаний это означает дополнительные расходы на программное обеспечение, повышение квалификации сотрудников, приобретение усиленных электронных подписей. Часть из них может уйти с рынка или сократить деятельность, что снизит конкуренцию и, как следствие, качество строительных услуг.

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. Принятие данного проекта в предложенной редакции не влечет за собой существенных расходов районного бюджета.

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

1) Информационные издержки (включают затраты, связанные со сбором, обработкой, подготовкой и представлением документов, необходимых для получения муниципальной услуги). В соответствии с проектом регламента, заявитель обязан предоставить исчерпывающий перечень документов, приведённый в приложении 3 к регламенту.

№ п/п	Наименование документа (расходов)	Количество / объём	Расчёт	Итоговая сумма, руб.
1	Технический план объекта капитального строительства	1 объект	Согласно данным профессиональных организаций, стоимость технического плана для нежилых зданий площадью до 600 кв. м составляет 150 000 руб.. Для зданий большей площади цена возрастает пропорционально площади. (https://corconsult.ru/uslugi/vvod)	150 000,00
2	Схема расположения объекта и сетей инженерно-технического обеспечения	1 схема	Стоимость услуг по подготовке схемы расположения построенного объекта, сетей инженерно-технического обеспечения и планировочной организации земельного участка. По данным профильных организаций, минимальная стоимость составляет 10 000 руб.. (https://corconsult.ru/uslugi/vvod)	10 000,00
3	Получение технических условий от сетевых организаций	1 комплект	На основании стандартизированных тарифных ставок плата за подготовку и выдачу сетевой организацией технических условий заявителю составляет 17363,37 руб. (без НДС). (https://docs.cntd.ru/document/408118193)	17363,37
4	Нотариальная доверенность (при подаче документов представителем)	1 доверенность	Стоимость удостоверения доверенности от физических лиц в Краснодарском крае на 2026 год согласно данным Федеральной нотариальной палаты составляет 2 761,42 руб.. (https://notariusoved.ru/krasnodar/n-kvasniuk-inna-23-610/) Для юридических лиц стоимость ниже — 2 400 руб..	2 761,42

5	Государственная пошлина за регистрацию права собственности	1 объект	В соответствии с изменениями, внесёнными Федеральным законом от 31.07.2025 № 275-ФЗ, с 31 августа 2025 года установлен фиксированный размер госпошлины за одновременный кадастровый учёт и регистрацию прав на создаваемые и созданные объекты недвижимости вне зависимости от стоимости объекта — 66 000 руб. для организаций и 6 000 руб. для физических лиц. Поскольку услуга предоставляется бесплатно, в базовую стоимость услуги пошлина не включалась. Однако, учитывая её обязательный характер для ввода объекта в эксплуатацию, для целей полного учёта издержек она включена в дополнительный расчёт. (https://garant-pr.ru/news/universalnaya/izmeneniyapogosposhlinechast2r/)	66 000,00 (дополнительно)
6	Подготовка заявления и пакета документов силами сотрудников заявителя	8 часов (1 рабочий день)	Затраты рабочего времени специалиста, ответственного за подготовку и подачу документов. Средняя дневная заработная плата в Краснодарском крае составляет: 86388/21≈4113,71 руб. (https://23.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/zarplata.htm)	4113,71
ИТОГО (базовый набор):				184238,50
ИТОГО (с учётом госпошлины):				250238,50

Обоснование включения статей в информационные издержки:

Технический план (п. 1), схема (п. 2) и технические условия (п. 3) являются обязательными документами, предусмотренными Градостроительным кодексом РФ, и без их представления муниципальная услуга не может быть предоставлена.

Нотариальная доверенность (п. 4) является обязательной, если документы от имени застройщика подаёт не руководитель юридического лица, а его представитель (полномочия представителя должны быть подтверждены нотариально).

Государственная пошлина за регистрацию права (п. 5) — хотя заявитель вправе представить сведения об уплате пошлины по собственной инициативе, на практике регистрация права собственности на построенный объект является завершающим этапом реализации инвестиционного проекта; без регистрации права объект не может быть полноценно использован в предпринимательской деятельности (продан, сдан в аренду, передан в залог и т.д.), поэтому расходы на пошлину являются реально понесёнными затратами в рамках рассматриваемой процедуры и должны учитываться при оценке совокупной финансовой нагрузки на бизнес.

Подготовка документов силами сотрудников (п. 6) — затраты рабочего времени персонала на сбор, заполнение форм и подачу документов являются скрытыми, но реальными издержками бизнеса, которые не покрываются за счёт бесплатности муниципальной услуги.

2) Содержательные издержки.

Содержательные издержки связаны с поддержанием устанавливаемого требованиями уровня безопасности и качества продукции, процессов производства, проведения работ и оказания услуг, эксплуатации оборудования и производственных объектов, а также с иными необходимыми для исполнения требования затратами, не связанными со сбором информации.

В рамках рассматриваемого проекта административного регламента основным источником содержательных издержек является объективная необходимость соответствия построенного или реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительного плана земельного участка и иным обязательным нормам (СНиП, СанПиН, правилам пожарной безопасности и т.д.).

Прямые денежные затраты на обеспечение соответствия строительства проектным требованиям.

Расчёт минимальной платы за технологическое присоединение к электрическим сетям (включая подготовку ТУ, проверку выполнения ТУ и выдачу уведомления) осуществляется по формуле:

Суммарная плата = 17363,37 (подготовка ТУ) + 11033,33 (уведомление о возможности присоединения) + 11033,33 (проверка выполнения ТУ) = 39430,03 руб. (без НДС).

Данные суммы установлены стандартизированными тарифными ставками.

Расчёт скрытых (регулярных) содержательных издержек, связанных с оплатой труда персонала

Содержательные издержки также включают затраты на оплату труда инженерно-технического персонала, обеспечивающего постоянное соответствие объекта нормативным требованиям:

Годовые издержки на оплату труда инженера по надзору = 86388 руб./мес. (средняя зарплата) × 1 сотрудник × 12 месяцев = 1036656 руб.

Затраты на оплату труда привлекаемых внешних специалистов для проведения обязательных экспертиз и проверок оцениваются в размере 50000 руб. за проведение одной экспертизы (например, экспертиза промышленной безопасности, энергоаудит и т.п.).

Общие содержательные издержки рассчитываются как сумма прямых и скрытых затрат:

Общие содержательные издержки = 39430,03 + 1036656 + 50000 = 1126086,03 руб.

3) Издержки простоя

Издержки простоя возникают у субъекта предпринимательской деятельности в период вынужденного прекращения (приостановки) деятельности по производству продукции (проведения работ, оказания услуг) и (или) осуществления в связи с необходимостью соблюдения требования действий, не приводящих к получению дохода.

Основание для возникновения издержек простоя: в соответствии с пунктом 2.4.1 подраздела 2.4 раздела 2 проекта регламента, срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 5 рабочих дней. Этот срок является обязательным для соблюдения Уполномоченным органом. В течение данного периода заявитель, ожидающий получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта, не может приступить к его использованию в предпринимательской деятельности (например, начать производство, сдачу в аренду, розничную торговлю), что влечёт за собой простой объекта.

Расчёт издержек простоя (на примере почасовой аренды помещения):

За основу расчёта принят усреднённый показатель арендной ставки для складской недвижимости класса А в Краснодарском крае. Согласно отраслевым данным, диапазон запрашиваемых ставок аренды на сухие площади класса А в Краснодаре составляет 9000-10000 руб. / кв. м / год.

(<https://old.bankrot.fedresurs.ru/Download/file.fo?guid=97184032-b2f8-4af1-9773-53a909d93b95&type=MessageDocument#38#18>)

Средняя арендная ставка за квадратный метр в месяц рассчитывается следующим образом:

Среднегодовая арендная ставка: $9\,500 \text{ руб./кв. м/год} / 12 \text{ месяцев} \approx 791,67 \text{ руб./кв. м/мес.}$

Затем производится расчёт помесечной арендной ставки: умножение арендной ставки в месяц на срок простоя, выраженный в месяцах. Для перевода срока простоя из рабочих дней (5 дней) в календарные дни и далее в доли месяца используется коэффициент 0,224 (при 21 рабочем дне в месяце эквивалентно 5 календарным дням, что составляет $5/30 \approx 0,1667$ календарного месяца).

На примере помещения площадью 100 кв. м:

Прямые издержки простоя (упущенная арендная плата) = $791,67 \text{ руб./кв. м/мес.} \times 100 \text{ кв. м} \times 0,1667 \approx 13194,50 \text{ руб.}$

Скрытые издержки простоя (заработная плата сотрудников, не задействованных в производстве) рассчитываются с учётом среднего количества рабочих дней в месяце (21 день) и периода простоя (5 рабочих дней):

Скрытые издержки = $86388 \text{ руб.} / 21 \times 5 \times 1 \text{ чел.} \approx 20568,57 \text{ руб.}$

Таким образом, общие издержки простоя для типового субъекта предпринимательской деятельности составят:

$13194,50 + 20568,57 = 33763,07 \text{ руб. за 5 рабочих дней.}$

Порог существенности: издержки простоя признаются существенными для типового субъекта предпринимательской деятельности. Субъекты малого и среднего предпринимательства несут относительно больший ущерб от простоя из-за ограниченности оборотных средств и отсутствия диверсификации.

4) Недополученная прибыль.

Недополученная прибыль — это издержки в виде упущенной выгоды субъекта предпринимательской деятельности в период простоя, которая могла бы быть получена при обычных условиях ведения деятельности.

Основание для возникновения: в течение срока предоставления муниципальной услуги (5 рабочих дней) построенный объект не может быть использован по назначению, что лишает застройщика возможности извлекать прибыль от его эксплуатации.

Расчёт недополученной прибыли:

Для типового субъекта предпринимательской деятельности, планирующего сдачу объекта в аренду (или иную деятельность, генерирующую ежемесячный доход), размер недополученной прибыли рассчитывается как:

Недополученная прибыль = (Предполагаемый ежемесячный доход от аренды объекта/ (1–Ставка налога на прибыль)) × Доля месяца простоя.

При этом необходимо корректировать величину ежемесячного дохода на сумму предполагаемых эксплуатационных расходов, которые застройщик нёс бы при обычной эксплуатации объекта. Без такой корректировки величина недополученной прибыли была бы завышена.

В рамках настоящего анализа в целях консервативной оценки принято, что предполагаемый ежемесячный доход от аренды эквивалентен сумме прямых издержек простоя (упущенная арендная плата). Это позволяет избежать задвоения учёта одних и тех же потерь в разных категориях издержек и даёт возможность заказчику оценки самостоятельно скорректировать итоговую сумму недополученной прибыли с учётом реальной доходности.

С учётом ставки налога на прибыль организаций в Российской Федерации, составляющей 20%, применяется следующая формула для расчёта недополученной прибыли:

Недополученная прибыль = $13\,194,50 / 0,80 = 16\,493,13$ руб.

Проверка: $16\,493,13 \times 20\% = 3\,298,63$ (налог, который был бы уплачен с дохода), $16\,493,13 - 3\,298,63 = 13\,194,50$ (чистый доход, соответствующий прямым издержкам простоя).

Таким образом, итоговая сумма недополученной прибыли за 5 рабочих дней составит 16493,13 руб. на одно помещение.

5) Альтернативные издержки

Альтернативные издержки — это издержки в виде возможной прибыли, которую субъект предпринимательской деятельности не получил в связи с установлением требования, которая была бы использована в предпринимательской деятельности.

Основание для возникновения: в процессе получения муниципальной услуги застройщик вынужден отвлекать финансовые ресурсы (на подготовку документов, оплату услуг, техническое присоединение и т.д.), которые могли бы быть направлены на альтернативные инвестиционные проекты, приносящие доход.

Расчёт альтернативных издержек:

Основой для расчёта являются информационные издержки (184238,50 руб.) и содержательные издержки (1126086,03 руб.), которые вместе составляют сумму ресурсов, отвлечённых из предпринимательского оборота для выполнения требований, установленных проектом регламента:

Общая сумма отвлечённых ресурсов = 184238,50 руб. + 1126086,03 руб. = 1310324,53 руб.

Для расчёта альтернативных издержек используется ключевая ставка Банка России, установленная с 16 июня 2025 года на уровне 14,50% годовых, которая отражает минимальную доходность, которую мог бы получить предприниматель, разместив указанную сумму в безрисковые финансовые инструменты (например, банковский депозит).

Альтернативные издержки (в расчёте на год) = $1310324,53 \times 0,145 = 189997,06$ руб.

Пересчёт в дневные альтернативные издержки:

Дневные альтернативные издержки = $189997,06 / 365 \approx 520,54$ руб./день

За период предоставления муниципальной услуги (5 рабочих дней ≈ 7 календарных дней с учётом выходных) альтернативные издержки составят:

$520,54 \times 7 \approx 3643,78$ руб.

Расчёт альтернативных издержек на заработную плату привлекаемого персонала: кроме того, альтернативные издержки могут быть рассчитаны и на основе стоимости человеко-часов, отвлечённых на участие в процедурах. При среднемесячной заработной плате 86388 руб. и 168 рабочих часов в месяц (21 день $\times 8$ часов) стоимость человеко-часа составляет: $86388 / 168 \approx 514,21$ руб.

Если за время получения муниципальной услуги сотрудник компании в течение 8 часов участвует в процедурах, альтернативные издержки на одного такого сотрудника составят: 514,21 руб. за день.

Итого издержек без учета госпошлины: информационные издержки 184238,50 руб. + содержательные издержки 1126086,03 руб. + издержки простоя 33763,07 руб. + недополученная прибыль 16493,13 руб. + альтернативные издержки 3643,78 руб. = 1364224,51 руб.

Государственная пошлина (дополнительно) = 66000 руб.

ИТОГО (с учётом госпошлины): 1430224,51 руб.

Совокупные издержки за 5 рабочих дней, связанные с реализацией требований, установленных проектом административного регламента (для типового застройщика — юридического лица), составляют от 1,36 млн руб. до 143 млн руб. в зависимости от учёта государственной пошлины. Данные издержки признаются существенными для оценки регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 27 мая по 9 июня 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 замечания и предложения к проекту муниципального нормативного правового акта не поступили.

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).

Главный специалист отдела
экономического развития
администрации муниципального
образования Кавказский район

А.В. Зобнин

17.06.2026



6-14-25