

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления губернатора Костромской области  
«О внесении изменений в постановление губернатора  
Костромской области от 17.11.2016 № 236»

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

Настоящий проект постановления губернатора Костромской области подготовлен в целях приведения нормативного правового акта в соответствие с Федеральным законом от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и с Законом Костромской области от 20 апреля 2019 года № 539-6-ЗКО «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 122-6-ЗКО), а также с учетом сложившейся практики реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

### **2. Общая характеристика проекта нормативного правового акта.**

Проектом постановления предусмотрено внесение изменений в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236 «Об утверждении порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО» в части установления порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

Также проект постановления предполагает приведение в соответствии с федеральным законодательством в части определения источника опубликования информации о проблемных объектах долевого

строительства, а именно Единую информационную систему жилищного строительства. В связи с этим, изменяется и основания признания инвестиционного проекта соответствующих (не соответствующих) Закону № 122-6-ЗКО.

Кроме этого, сложившаяся практика реализации инвестиционных проектов в сфере строительства показала необходимость введения норм, регулирующих возможность внесения изменений в инвестиционные проекты в связи с существенным ростом затрат инвесторов на завершение строительства проблемных объектов. Основной причиной роста затрат инвесторов является невозможность учесть скрытые дефекты и нарушения проектных решений по строительству объектов допущенные застройщиками.

### **3. Возможные последствия принятия проекта нормативного правового акта.**

Принятие постановления позволит реализовать нормы действующего законодательства в части признания инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, соответствующими критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО к масштабным инвестиционным проектам, с целью предоставления земельных участков для их реализации в аренду без проведения торгов.

Принятие проекта постановления позволит обеспечить компенсацию ранее не учтенных затрат инвесторов, выявленных при непосредственном выполнении работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемных объектов долевого строительства и сохранит инвестиционную привлекательность подобных проектов в сфере строительства.

### **4. Финансово-экономическое обоснование проекта нормативного правового акта.**

Принятие нормативного правового акта не повлечет дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

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

В соответствии с подпунктом 1 пункта 12 постановления Администрации Костромской области от 15.11.2016 № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» рассматриваемый проект постановления должен пройти упрощенную процедуру оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11 января 2007 года № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» проект постановления не подлежит проведению процедуры общественного обсуждения.

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

Принятие постановления губернатора Костромской области не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других нормативных правовых актов Костромской области.

Принятие постановления губернатора Костромской области потребует принятие правового акта департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, утверждающего форму инвестиционного соглашения по реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования.

Заместитель директора департамента  
строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области



Н.М. Ухов