



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Калиновская ул., 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011; факс (4942) 453-423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Заместителю губернатора – директору
департамента строительства, жилищно-
коммунального хозяйства и топливно-
энергетического комплекса
Костромской области
Дмитриеву А.И.

В.И.И. № ПК/ 6950

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 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» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления губернатора Костромской области «О внесении изменений в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236» (далее – проект постановления),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области (далее – Департамент),

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Проект постановления направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

В соответствии с поручением заместителя губернатора Костромской области от 5 декабря 2019 года № ПС-63 ДАИ/19 «Первому заместителю директора департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области Кудряшову А.В., до 16 декабря 2019 года внести изменения в постановление губернатора Костромской области «О внесении изменений в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236» с целью приведения нормативного правового акта губернатора Костромской области в соответствии 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 и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в целях приведения нормативного правового акта в соответствие 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», а также для учета сложившейся практики реализации масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО».

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Публичные консультации по проекту нормативного правового акта не проводились в связи с проведением процедуры оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: // regulation.adm44.ru

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта сделаны следующие выводы:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

В проекте постановления **отсутствуют** положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере инвестиционной деятельности, а также приводящие к необоснованному расходованию средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

1) Рассматриваемым проектом постановления вносятся изменения в название порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов (за исключением масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства) критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – Порядок 1), расширяя область исключения из масштабных инвестиционных проектов, проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроено-пристроеными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования. Следовательно, аналогичные изменения вносятся и в сам Порядок 1.

2) В порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – Порядок 2), вносятся следующие изменения:

исключается функция Департамента по размещению на своем официальном сайте перечня проблемных объектов долевого строительства на территории Костромской области;

изменяется один из оснований для подготовки Департаментом предварительного заключения о несоответствии инвестиционного проекта в сфере строительства критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО.

Данные изменения внесены в целях приведения Порядка 2 в соответствие частью 1.1. статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Инвестору дается право на внесение изменений в инвестиционный проект, в сфере строительства, а также на включение дополнительно в инвестиционный проект, в сфере строительства, земельных участков, необходимых для реализации инвестиционного проекта при соблюдении условия, что объем фактически вложенных финансовых средств на завершение строительства должен соответствовать размеру, определенному Порядком 2.

Установлен перечень документов, предоставляемых инвестором в случае внесения изменений в инвестиционный проект в сфере строительства, состоящий из:

концепции инвестиционного проекта в сфере строительства с учетом внесенных изменений;

пояснительной записки о характере и причинах внесенных изменений;

заключения специализированной организации определенной Департаментом об объемах и размере фактически понесенных затрат на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных проектов);

заверенной копии заключенного соглашения о расторжении ранее заключенного договора аренды земельного участка в случае, если внесением изменений в инвестиционный проект, в сфере строительства предусмотрена замена такого земельного участка на иной.

Поскольку концепция инвестиционного проекта является ключевым документом, который используется для принятия решений в ходе всего проекта и отражает предварительные условия реализации проекта, а также, включает в себя предварительное описание содержания проекта, подтверждение и согласование целей, задач и результатов проекта, требование о ее представлении является обоснованным.

По данным Департамента специализированной организацией, подготавливающей заключение об объемах и размере фактически понесенных затрат на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта выступит ОГКУ «Облстройзаказчик». Данная организация будет подготавливать заключения о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости объекта на безвозмездной основе.

Основываясь на расчете предполагаемых временных и материальных затрат, возникающих у инвесторов при подготовке и подаче документов в Департамент, можно провести количественную оценку.

Расчет издержек:

Временные издержки на подготовку и подачу документов на одного инвестора составят порядка 2 человеко-часов.

Материальные издержки:

Трудозатраты инвесторов на формирование пакета документов и их подачу в Департамент ответственным исполнителем, составят порядка 1000 руб. и более.

*(Расчет трудозатрат: $T = t_{изд.} * A$, где*

T – трудозатраты получателя субсидий, в руб.;

$t_{изд.}$ – временные издержки на подготовку и подачу пакета документов;

*A – стоимость одного часа работы получателя субсидий (Стоимость одного часа работы получателя субсидий составляет $30\ 281 / (22 \text{ раб. дн.} * 8 \text{ ч.}) = 172 \text{ руб.}$ (30 281 – среднемесячная начисленная заработная плата (без учета выплат социального характера) в организациях Костромской области (включая малые предприятия) в январе-сентябре 2019 года по данным Федеральной службы государственной статистики).*

$$T = 2 * 172 = 344 \text{ руб.}$$

Материальные затраты инвестора составят от 500 руб. (затраты на печать документов).

Указанный объем затрат инвесторов является примерным.

3) Проект постановления дополняется порядком подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных

инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенными, пристроенными, встроено-пристроеными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, критериям установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее – Порядок 3).

Порядком 3 утверждается перечень документов, необходимых для принятия решения о соответствии инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроено-пристроеными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования (далее – инвестиционный проект). Таким образом, для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области юридическому лицу необходимо представить в Департамент следующие документы:

заявление (форма которого установлена Порядком 3);

концепция инвестиционного проекта;

сведения о земельном участке, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, необходимого для реализации инвестиционного проекта;

документ об исполнении обязанности об уплате налогов, сборов, страховых взносов, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также пеней и штрафов по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов;

справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факте уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, и главного бухгалтера юридического лица или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета юридического лица;

копии учредительных документов;

юридическому лицу дано право представить дополнительные документы, подтверждающие соответствие инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО.

Представление юридическим лицом вышеуказанных документов, не будет обременительным и затратным, поскольку часть указанных документов подготавливается юридическим лицом самостоятельно, а другая часть документов представляются соответствующими органами государственной власти по запросу юридического лица на безвозмездной основе. В то же время представление указанных документов подтверждает благонадежность юридического лица, реализующего инвестиционный проект.

На основании представленных документов Департаментом проводится экспертиза и подготавливается заключение о соответствии (или несоответствии) инвестиционного проекта требованиям, установленным пунктом 10 Порядка 3.

Порядком 3 установлены сроки: проверки Департаментом представленных юридическими лицами документов, проведения экспертизы инвестиционного

проекта, вынесения на рассмотрение ближайшего заседания Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области, направления юридическому лицу заключения о соответствии (или несоответствии) инвестиционного проекта, а также подготовки проекта распоряжения губернатора Костромской области о соответствии инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО.

Юридическому лицу, в случае получения им отрицательного заключения, дано право на повторное направление документов для проведения экспертизы инвестиционного проекта, если им был представлен не полный пакет документов или частично отсутствовали сведения, необходимые для проведения указанной экспертизы.

С учетом вышеизложенного, при рассмотрении проекта постановления не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для юридических лиц в инвестиционной деятельности, а также приводящие к необоснованному расходованию средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Принятие рассматриваемого проекта постановления не потребует дополнительных финансовых средств бюджета Костромской области.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Указание (при наличии) на приложения: _____

Директор департамента



А.А. Свистунов
«3» 12 2019 г.

Грыцив Ольга Андреевна
отдел правовой и кадровой работы, консультант
+7 (4942) 455 251

