

УВЕДОМЛЕНИЕ

о разработке предполагаемого правового регулирования
(проекта постановления администрации Костромской области
«О вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости,
находящихся в государственной собственности Костромской области»)

Настоящим департамент экономического развития Костромской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, а также по адресу электронной почты: cheruhin.ay@adm44.ru.

Срок приема предложений: с 17 по 23 марта 2020 года (включительно).

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предполагаемого регулирования по подготовке проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): <http://regulation.adm44.ru>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте не позднее 26 марта 2020 года.

1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование: в Костромской области имеется определенное количество объектов недвижимости, в том числе незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области, которые не эффективно используются, при этом расходы, связанные с их содержанием, возлагаются на балансодержателя данного имущества, а следовательно, имеет место дополнительная нагрузка на областной бюджет. Кроме того, строительство объектов, в том числе инженерной и обеспечивающей инфраструктуры, составляет значительную долю затрат при осуществлении инвестиционных вложений инвесторами, реализующими проекты на территории региона.

2. Цели предлагаемого правового регулирования: совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе путем вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области.

3. Ожидаемый результат (выраженный установленными разработчиком показателями) предлагаемого правового регулирования: повысить эффективность использования государственного имущества Костромской области, оптимизация затрат инвесторов при строительстве объектов капитального строительства, привлечение дополнительных инвестиций в экономику региона, создание новых рабочих мест, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области: Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закон Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений».

5. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: июнь 2020 года.

6. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: отсутствует необходимость установления переходного периода.

7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант № 1	Вариант № 2
7.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Принятие указанного постановления администрации Костромской области	Отказ от принятия указанного постановления администрации Костромской области
7.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)	В среднесрочном периоде (1-3 года) возможны обращения инвесторов (физические и юридические лица), принявших решение о реализации инвестиционных проектов на территории Костромской области (создание новых и реконструкция действующих производств с применением механизма вовлечения в инвестиционный процесс неэффективно используемых объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области). Как следствие –	В случае непринятия указанного правового регулирования инвестором может быть принято решение о реализации инвестиционного проекта на территории иного субъекта Российской Федерации, предлагающего более комфортные условия и широкий ряд мер государственной поддержки; объекты недвижимости в государственной собственности не будут эксплуатироваться при сохранении расходов областного бюджета на их

	<p>привлечение инвестиций в экономику региона, создание дополнительного количества новых рабочих мест, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней, повышение качественного состояния государственных объектов недвижимости.</p>	<p>содержание.</p>
<p>7.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных субъектов предлагаемого механизма регулирования, связанных с его введением</p>	<p>Подготовка необходимого перечня документов для принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов на бесконкурсной основе (для рассмотрения на Совете по инвестициям) может создать дополнительные трудозатраты для инвестора в части разработки бизнес-плана инвестиционного проекта (ориентировочная стоимость при заказе у специализированных организаций – 50-100 тыс. руб.); для вовлечения на конкурсной основе – трудозатраты в части подготовки пакета документов для участия в конкурсе. Инвестор при строительстве объектов, в том числе инженерной и обеспечивающей инфраструктуры, несет финансовые затраты, при этом имеет возможность оптимизировать расходы за счет вовлекаемых в</p>	<p>В случае непринятия указанного правового регулирования расходы на строительство новых объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционного проекта полностью возлагаются на инвестора. Инструменты их оптимизации в рамках правового регулирования на территории Костромской области недостаточны (инвестиционный фонд Костромской области ограничен, в рамках бюджетной обеспеченности региона)</p>

	инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности (отсутствие необходимости их создания «с нуля»).	
7.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Костромской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	<p>Проведение независимой оценки в процессе вовлечения объектов имущества, находящихся в государственной собственности Костромской области, в инвестиционный процесс. Однако ввиду отсутствия информации о конкретном перечне имущества, востребованного инвестором, оценить данные дополнительные расходы не представляется возможным.</p> <p>При этом при заключении инвестиционного договора в отношении данного имущества часть эксплуатационных расходов возлагается на инвестора.</p>	Областной бюджет в полной мере несет затраты на содержание объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности
7.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов правового регулирования	<p>Достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования, как результат:</p> <p>привлечение инвестиций в экономику региона;</p> <p>повышение эффективности использования объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области;</p>	Заявленные цели предполагаемого правового регулирования достигнуты не будут.

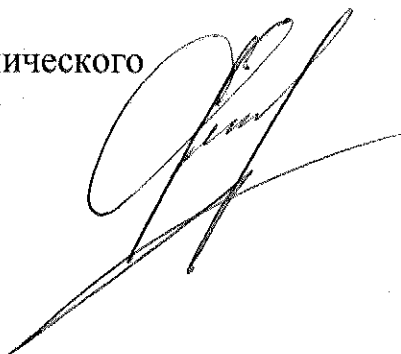
	оптимизация затрат инвесторов при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства.	
7.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствие сформированного перечня объектов государственного имущества, возможных к вовлечению в инвестиционный процесс (предложений исполнительных органов государственной власти Костромской области для формирования такого перечня); неисполнение инвестором взятых на себя обязательств по инвестиционному договору. Как следствие – расторжение договора, необходимость восстановления качественного состояния переданного к вовлечению объекта государственного имущества.	1) Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области (в т.ч. не эксплуатируемых), без дополнительных источников финансирования со стороны инвесторов; 2) решение инвестора о размещении инвестиционного проекта может быть принято в пользу территории другого субъекта Российской Федерации.
7.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы	Предпочтительный вариант правового регулирования – вариант № 1 (принимая во внимание заявленные цели принятия проекта постановления, оценку рисков и неблагоприятных последствий, считаем данный вариант наиболее приемлемым).	

8. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

К уведомлению прилагаются:

1.	Перечень вопросов для участников публичных консультаций	На 3 листах
2.	Иные материалы, которые, по мнению, разработчика, позволяют оценить необходимость введения предлагаемого регулирования.	Отсутствуют

Директор департамента экономического
развития Костромской области



А.А. Свистунов
«16» марта 2020 года