



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 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

08.05.2020 № ПК/2423

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

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 администрации Костромской области «О вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области» (далее – проект постановления),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом экономического развития Костромской области (далее – Разработчик)

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)
и сообщает следующее:

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения первично и имеет высокую степень регулирующего воздействия, так как содержит положения, вводящие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления объединил два проекта постановления администрации Костромской области, по которым ранее была проведена оценка регулирующего воздействия:

«Об утверждении порядка направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их

рассмотрения» (заключение от 05.12.2019 № ПК/6779) (далее – Порядок – 1).

«Об утверждении порядка проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области» (заключение от 14.10.2019 № ПК/5818) (далее - Порядок 2);

Заключения об оценке регулирующего воздействия положительные.

Разработчиком была проведена существенная доработка проектов.

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

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://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.

Разработчиком проведены публичные консультации по разработке предлагаемого правового регулирования в сроки с 17.03.2020г. по 23.03.2020г., а также публичные консультации по проекту нормативного правового акта и сводному отчету в сроки с 25.03.2020г. по 21.04.2020г.

Уведомление о разработке правового регулирования, проект постановления и сводный отчет о проекте Разработчиком были направлены в:

исполнительные органы государственной власти Костромской области (департамент финансов Костромской области, департамент финансового контроля Костромской области, департамент имущественных и земельных отношений Костромской области, департамент агропромышленного комплекса Костромской области, департамент здравоохранения Костромской области, департамент культуры Костромской области, департамент лесного хозяйства Костромской области, департамент образования и науки Костромской области, департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области, департамент по труду и социальной защите населения Костромской области, департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, департамент транспорта и дорожного хозяйства Костромской области, комитет по физической культуре и спорту Костромской области, управление ветеринарии Костромской области, управление записи актов гражданского состояния Костромской области, инспекция по охране объектов культурного наследия Костромской области, комитета архитектуры и градостроительства Костромской области, департамент государственного регулирования цен и тарифов Костромской области, департамент региональной безопасности Костромской области, государственную жилищную инспекцию Костромской области, информационно-аналитическое управление Костромской области, комитет по делам молодежи Костромской области);

Уполномоченному по защите прав предпринимателей Костромской области;

Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

Торгово-промышленную палату Костромской области;

Общественную палату Костромской области.

Были получены отзывы от:

департамента агропромышленного комплекса Костромской области, департамента образования и науки Костромской области, департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, департамента по труду и социальной защите населения Костромской области, департамента природных ресурсов и охране окружающей среды Костромской области, информационно-аналитического управления Костромской области, инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области, государственной жилищной инспекции Костромской области, которые отмечают, что принятие данного правового регулирования благоприятно скажется на развитии инвестиционной деятельности в Костромской области. Вовлечение в инвестиционный процесс объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности Костромской области, получение дополнительных доходов за счет поступающих в бюджет Костромской области налоговых отчислений.

При этом также были отмечены риски и негативные последствия, которые могут возникнуть в случае принятия предлагаемого правового регулирования, а именно, неисполнение инвестором взятых на себя обязательств по инвестиционному договору и неэффективное использование объектов недвижимости, переданных по инвестиционному договору.

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

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

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

Проект постановления **содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения для инвесторов, желающих вовлечь в инвестиционный процесс объекты недвижимости, находящиеся в собственности Костромской области в части введения обязанности по предоставлению документов, указанных в подпункте 6 части 1 статьи 8 закона № 379-5-ЗКО, которые в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ) и распоряжению Правительства РФ от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации,

запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» (далее – Распоряжение № 724-р) должны запрашиваться в порядке межведомственного электронного взаимодействия, если инвестор не представил данные документы по собственной инициативе.

Кроме того Разработчику предлагается внести уточнение в подпункт 2 пункта 6 Порядка 1 с целью исключения неоднозначного толкования инвесторами от чьего лица должна быть подготовлена справка, и формы ее предоставления.

(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. Согласно пункту 1.4 сводного отчета проблемой, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, является наличие в Костромской области определенного количества объектов недвижимости, в том числе незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области, которые не используются, либо используются не эффективно, 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. Реализация проектов на основе механизма государственного частного партнерства не всегда предоставляет инвестору возможность выхода на инвестиционную фазу реализации проекта ввиду сложности правового сопровождения и необходимости прохождения длительных конкурсных процедур.

Согласно пункту 3.2 сводного отчета 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;

возникновение дополнительных расходов бюджета Костромской области, связанных с неэффективным использованием объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области (в т.ч. не эксплуатируемых), без дополнительных источников финансирования со стороны инвесторов.

Поэтому целью данного проекта постановления является:

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;

повышение эффективности использования государственного имущества Костромской области;

оптимизация затрат инвесторов при строительстве объектов капитального строительства, привлечение дополнительных инвестиций в экономику региона, создание новых рабочих мест;

поступление дополнительных налогов в бюджеты всех уровней.

Согласно пункту 5.2 сводного отчета данные цели будут достигнуты после формирования перечня объектов государственного имущества, возможных к вовлечению в инвестиционный процесс, инициации соответствующих проектов и их реализации.

принятие проекта постановления позволит реализовать комплекс мер государственной поддержки, определенный в статье 12.1 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», обеспечить повышение эффективности использования государственного имущества Костромской области, а также будет способствовать достижению целей, обозначенных в основных стратегических документах Костромской области (Стратегия социально-экономического развития Костромской области, Инвестиционная стратегия Костромской области), в том числе повышение инвестиционной привлекательности региона и развитие социальной и производственной сфер.

Согласно пункту 6.2 сводного отчета иным способом решения проблемы может являться вовлечение объектов недвижимости в инвестиционный процесс путем реализации механизмов государственно-частного партнерства (в том числе на основе заключения концессионных соглашений), приватизации государственного имущества.

Однако, принимая во внимание заявленные цели принятия проекта постановления, оценку рисков и неблагоприятных последствий, длительность процедур инициации проекта государственно-частного партнерства и концессии как альтернативных вариантов представленному способу решения проблемы, сложность нормативного сопровождения проектов государственно-частного партнерства и отсутствие достаточных гарантий инвестору со стороны публичного партнера (концедента) в рамках реализации подобных проектов, считаем представленный вариант правового регулирования наиболее приемлемым и возможным с точки зрения имеющихся правовых полномочий.

Основанием для разработки проекта нормативного правового акта является Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации», Закон Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО).

2. Разработчиком согласно пункту 4.1 сводного отчета были проанализированы аналогичные нормативные правовые акты других субъектов Российской Федерации:

Регион	Реквизиты НПА
Забайкальский край	Закон Забайкальского края от 01.06.2009 № 184-ЗЗК «О вовлечении в инвестиционный процесс имущества, находящегося в собственности Забайкальского края»
Республика Коми	Постановление Правительства Республики Коми от 31.12.2010 № 522 «О мерах по реализации Закона Республики Коми «Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Коми»; Приказ Агентства Республики Коми по управлению имуществом от 12.07.2012 № 104Д «Об утверждении критериев для подготовки заключения о целесообразности (нецелесообразности) вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности Республики Коми»
Омская область	Постановление Правительства Омской области от 15.09.2015 № 256-п «Об утверждении Положения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, находящихся в собственности Омской области и не относящихся в соответствии с областным законодательством к инвестиционным площадкам»;
Оренбургская область	Порядок вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности, утвержденный Решением Омского городского Совета депутатов Оренбургской области от 03.11.2015 № 3-19
Тамбовская область	Постановление администрации Тамбовской области от 25.03.2008 № 361 «Об утверждении Положения о порядке вовлечения в хозяйственный оборот и инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Тамбовской области»

Анализ опыта субъектов Российской Федерации показывает, что в инвестиционный процесс вовлекаются временно приостановленные и законсервированные стройки и объекты, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, преимущественно путем проведения соответствующих публичных конкурсных процедур.

3. Основными группами субъектов инвестиционной деятельности, иных заинтересованных лиц, включая органы государственной власти Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием согласно пункту 7.1 сводного отчета будут являться:

физические и юридические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие собственные и (или) заемные средства для его реализации, оценку количества которых на сегодняшний день определить не представляется возможным, при этом инвестором (заинтересованным лицом) может выступать физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) либо

российская или иностранная компания, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным проектом постановления;

государство в лице субъекта Российской Федерации (Костромская область).

4. Порядок 1 был доработан в части исключения II раздела, который устанавливал вовлечение в инвестиционный процесс объектов на конкурсной основе.

Согласно пункту 5 Порядка 1 вовлечение в инвестиционный процесс объектов будет осуществляться только на бесконкурсной основе в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО, где инвестиционный проект, заявленный инвестором, должен быть одобрен Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

Пунктом 6 Порядка 1 устанавливаются требования, по предоставлению документов, необходимых для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете.

Подпунктом 2 настоящего пункта прописано требование по предоставлению заявителем – инвестором документов, установленных частью 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО, где пунктом 9 части 1 данной статьи определено предоставление справки из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов.

Вместе с тем, подпунктом 3 пункта 6 Порядка 1 также прописано аналогичное требование по предоставлению справки, подтверждающей, что на дату подачи заявления инвестор не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, то есть фактически дублирует требование пункта 9 части 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО. Кроме того данным документом уточняется дата предоставления информации. В соответствии с устными разъяснениями Разработчика, справка является произвольным документом, составленным самим инвестором. Данное требование включено для исключения ситуации, когда в связи с длительным прохождением банковских документов, по данным налоговой инспекции будет существовать задолженность, а фактически на момент подачи документов она инвестором погашена. Данный факт может предотвратить не согласование инвестиционного проекта Советом.

Поэтому Разработчику предлагается внести уточнение в подпункт 2 пункта 6 Порядка 1 с целью исключения неоднозначного толкования инвесторами от чьего лица должна быть подготовлена справка, и формы ее предоставления.

При этом следует отметить, что согласно пункту 2 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, не вправе требовать от заявителя представление документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами

Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Согласно Распоряжению № 724-р документы, указанные в подпункте 6 части 1 статьи 8 закона № 379-5-ЗКО должны запрашиваться в порядке межведомственного электронного взаимодействия, если инвестор не представил данные документы по собственной инициативе, а не в обязательном порядке для инвестора, как отражено в Порядке 1, что **является излишним требованием для субъекта предпринимательской деятельности**.

Согласно абзацам второму-четвертому подпункта 3 пункта 6 Порядка 1 вводится новое требование, выполнение которого должно быть отражено в справке:

о не нахождении юридического лица в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

об отсутствии решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя банкротом и о введении реализации имущества, а также о недопустимости прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

об отсутствии определения арбитражного суда о признании обоснованным заявления должника, конкурсного кредитора или уполномоченного органа о признании гражданина банкротом, введения реструктуризации его долгов или признании гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина, решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом, а также в отношении него не применено уголовное наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которая связана с реализацией инвестиционного договора, и административного наказания в виде дисквалификации.

5. Проектом постановления пунктом 15 Порядка 1 определяются условия, которые являются основанием для заключения между правообладателем или уполномоченным органом и инвестором инвестиционного договора, а именно:

имущественные права сторон, а также права и обязанности сторон, в том числе обязательства инвестора по разработке и согласованию проектной документации, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

сроки завершения строительства, создания, реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта;

условия использования земельного участка в период реализации и после завершения договора.

Данные параметры ранее были отражены в примерной форме инвестиционного договора, которая проектом постановления в Порядке 1 исключена.

6. В пункте 68, 69 и 71 Порядка 2 Разработчиком изменены сроки размещения результатов конкурса, направления уведомления о результатах конкурса, направления протокола в сторону уменьшения, что является положительным для субъекта предпринимательской деятельности.

7. Согласно пункту 8 сводного отчета проектом постановления устанавливаются новые функции, полномочия, обязанности органов государственной власти Костромской области:

Администрация Костромской области - принятие решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, в форме распоряжения в соответствии с регламентом администрации Костромской области;

Исполнительные органы государственной власти Костромской области (балансодержатели), на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики (сферах управления) и за которыми закреплены находящиеся в государственной собственности Костромской области объекты, которые планируется вовлечь в инвестиционный процесс:

рассмотрение представленных документов от инвестора и направление инициативы о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области на заседание Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области;

подготовка проекта распоряжения администрации Костромской области;

организация и проведение конкурса в рамках Порядка 2;

заключение с инвестором инвестиционного договора;

контроль за реализацией инвестиционного проекта;

проведение рыночной оценки в процессе вовлечения объектов имущества, находящихся в государственной собственности Костромской области, в инвестиционный процесс. Однако ввиду отсутствия информации о конкретном перечне имущества, востребованным инвестором, оценить данные дополнительные расходы не представляется возможным.

Срок проведения конкурсных процедур установлен в соответствии с порядком проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости.

Департамент имущественных и земельных отношений Костромской области как уполномоченный ИОГВ по выработке региональной политики, управлению, координации и нормативному правовому регулированию, контролю в сфере имущественных отношений:

утверждение перечня объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, которые возможно вовлекать в инвестиционный процесс.

проведение конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости и его утверждение на заседании администрации Костромской области.

Департамент экономического развития Костромской области как уполномоченный ИОГВ по проведению государственной политики, выработке региональной политики, управлению, контролю, координации и нормативно-правовому регулированию в сфере развития экономики и торговли, инвестиционной деятельности, промышленности:

рассмотрение пакета документов от инвестора для вынесения проекта на Совет.

проведение в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов» экспертизы документов, представленных инвестором;

организация проведения заседания Совета с целью рассмотрения инвестиционного проекта для принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов;

подготовка проекта распоряжения администрации Костромской области, его принятие в соответствии с решением Совета о возможности вовлечения в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области, и одобрения инвестиционного проекта;

8. Согласно пункту 9 сводного отчета при принятии проекта постановления потребуются дополнительные расходы из областного бюджета на проведение рыночной оценки объектов имущества, находящихся в государственной собственности Костромской области с целью вовлечения в инвестиционный процесс. Однако ввиду отсутствия информации о конкретном перечне имущества, востребованного инвестором, оценить данные дополнительные расходы не представляется возможным.

Бюджетный эффект от принятия проекта постановления выражается в дополнительных налоговых поступлениях в бюджеты всех уровней от инвесторов при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства. Рассчитать данный объем налоговых поступлений не представляется возможным ввиду отсутствия информации об инициаторах инвестиционных проектов, имеющих намерения вложить свои финансовые ресурсы в областные объекты недвижимости.

9. Согласно пункту 10 сводного отчета проектом постановления устанавливаются новые обязанности для субъектов инвестиционной деятельности:

инвестиционный проект, реализуемый инвестором, должен соответствовать требованиям, установленным действующим инвестиционным законодательством;

инвестор, реализующий (или планирующий реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области обязан привлекать свои и (или) заемные средства для его реализации;

подготовка и направление пакета документов в исполнительные органы государственной власти Костромской области для принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс на бесконкурсной основе (для рассмотрения на Совете по инвестициям), что может создать дополнительные

трудозатраты для инвестора в части разработки бизнес-плана инвестиционного проекта;

инвестор при строительстве объектов, в том числе инженерной и обеспечивающей инфраструктуры, несет финансовые затраты, при этом имеет возможность оптимизировать расходы за счет вовлекаемых в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности (отсутствие необходимости их создания «с нуля»). Одновременно инвестор может получить кредитные ресурсы на выгодных условиях, а возможные высвободившиеся средства направить на развитие предприятия;

участие в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области;

заключение инвестиционного договора.

10. Согласно пункту 12 сводного отчета рисками решения проблемы предложенным способом и рисками негативных последствий при принятии проекта постановления будут являться:

отсутствие сформированного перечня объектов государственного имущества, возможных к вовлечению в инвестиционный процесс (предложений исполнительных органов государственной власти Костромской области для формирования такого перечня), координация по формированию которого возложена на департамент имущественных и земельных отношений Костромской области;

неодобрение инвестиционного проекта Советом по причине получения отрицательного заключения экспертизы инвестиционного проекта и как следствие признание конкурса не состоявшимся;

неисполнение инвестором графика реализации инвестиционного проекта, обязательств, взятых на себя по инвестиционному договору, и, как следствие, расторжение договора, необходимость восстановления качественного состояния переданного к вовлечению объекта государственного имущества;

неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, инвестором, не выполнившим взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.

Разработчиком в пункте 15 сводного отчета определены индикативные показатели эффективности принимаемого правового регулирования:

увеличение количества эффективно используемых объектов недвижимости рассчитанное путем определения доли балансодержателя и инвестора, исходя из рыночной стоимости объекта, после ввода объекта в эксплуатацию;

оптимизация расходов инвесторов, за счет вовлекаемых в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, рассчитанных путем определения доли расходов балансодержателя и инвестора, исходя из рыночной стоимости объекта, после ввода объекта в эксплуатацию;

создание на территории Костромской области новых производств, создание новых рабочих мест, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

11. Уполномоченным органом была проведена количественная оценка подготовки пакета документов, необходимых для рассмотрения Советом.

Количественная оценка проводилась на основе расчета предполагаемых дополнительных временных и материальных затрат, возникающих у инвестора при подготовке и оформлении пакета документов, учитывая сбор материалов и создание бизнес - плана.

Расчет издержек:

Временные издержки на подготовку и подачу документов на бесконкурсной основе – (16 ч. подготовка документов +80 ч. написание бизнес плана).

Материальные издержки:

1) Трудозатраты заявителей на формирование пакета документов при среднемесячной номинальной начисленной зарплате работников организаций по Костромской области 29882 рублей (данные сайта Костромастат за февраль 2020 года) <https://kostroma.gks.ru>

170 рублей - стоимость одного часа работы ответственного работника организации-заявителя составляет 29882 (22 раб. дней * 8 ч.);

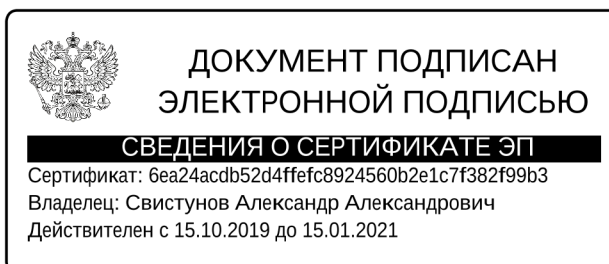
составят 2720 рублей (170 руб. *16 ч.);

2) стоимость бизнес – плана – 50000 руб. при заказе сторонней организации;

2) Материальные расходы на изготовление копий документов – 270 руб.;

3) Трудозатраты на одного заявителя при подготовке пакета документов составляют 52990 руб. (270+2720+50000). Что является значительным для инвестора.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Зам. начальника
отдела правовой и кадровой работы
Андреянычева Ирина Юрьевна
(4942) 45-52-51