

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « ____ » _____ 2018 года № ____

г. Кострома

**О внесении изменений в постановления администрации
Костромской области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а**

В целях совершенствования нормативного правового регулирования в сфере земельных отношений

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**


1. Внести в постановление администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 12.01.2016 № 6-а, от 22.04.2016 № 124-а, от 14.02.2017 № 42-а) следующее изменение:

подпункт 2 пункта 11 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, (приложение) дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «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


ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

проекта постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а»

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Примечание
Первый заместитель губернатора Костромской области Корсун И.В.			
Заместитель губернатора Костромской области Фишер А.А.			
Руководитель аппарата администрации области Смирнова М.Б.			
Начальник правового управления администрации Костромской области Шмелев В.Н.			
Начальник управления делопроизводства и организационной работы администрации области Шацкая Н.В.			
Директор департамента финансов Костромской области Замураев И.Н.			
Директор департамента экономического развития Костромской области Свистунов А.А.			
Заместитель директора департамента имущественных и земельных отношений Костромской области Архипов И.М.	25.04.18.		

Список рассылки документа: рассылка не требуется, документ размещается в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Соответствие бумажного и электронного вариантов подтверждаю

 зам. зам. нач. отдела правов. обесп. Тулина О.А.
 (подпись, должность, фамилия, инициалы сотрудника департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, разработавшего проект правового акта, осуществившего юридическую экспертизу проекта правового акта)

Тулина О.А. (4942) 45 63 85

государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».».

2. Внести в постановление администрации Костромской области от 23 октября 2017 года № 388-а «О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а» следующее изменение:

подпункт 4 пункта 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, (приложение) дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «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».».

3. Пункт 1 настоящего постановления вступает в силу со дня его официального опубликования.

Пункт 2 настоящего постановления вступает в силу с 1 июня 2018 года.

Губернатор области

С.Ситников

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а»

1. Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.

Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с поручением губернатора Костромской области от 25 апреля 2018 года № СС-П-22.

2. Общая характеристика проекта правового акта.

Постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области (далее – Порядок).

Порядком установлено, что в случае предоставления земельного участка для реализации инвестиционного проекта, включенного в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, в аренду без проведения торгов арендная плата определяется в размере 1,5 % кадастровой стоимости такого участка.

Основания для включения инвестиционного проекта в Реестр инвестиционных проектов Костромской области содержатся в части 2 статьи 10 Закона Костромской области от 26.06.2013 № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО установлены критерии, 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. Такие критерии отличны от оснований для включения инвестиционного проекта в Реестр инвестиционных проектов Костромской области.

С целью приведения Порядка в соответствие с Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО предлагается внести изменения в постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а, устанавливающие возможность определения арендной платы в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-

культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО.

3. Возможные последствия принятия проекта правового акта.

Принятие проекта постановления позволит предоставлять льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

4. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.

Принятие и реализация проекта постановления не потребует дополнительных расходов средств областного бюджета.

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

В соответствии с поручением губернатора Костромской области от 25 апреля 2018 года № СС-П-22, подпунктом 1 пункта 12 Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а, проект постановления подлежит оценке регулирующего воздействия в упрощенном порядке.

Согласно части 3 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» общественное обсуждение проекта постановления не проводится.

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

Принятие проекта постановления не требует принятия, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу иных правовых актов.

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области

И.М. Архипов

Финансово-экономическое обоснование
к проекту постановления администрации Костромской области
«О внесении изменений в постановления администрации Костромской
области от 07.07.2015 № 251-а и от 23.10.2017 № 388-а»

Принятие настоящего проекта постановления повлечет за собой выпадающие доходы областного и местных бюджетов, представляющие собой разницу между арендной платой за земельный участок, рассчитанной по формуле, указанной в пункте 6 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а, (далее – Порядок) (в редакции до 01.06.2018) либо определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (пункт 9 Порядка в редакции после 01.06.2018), и арендной платой, устанавливаемой в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка на основании предлагаемых изменений Порядка.

Вместе с тем принятие проекта постановления позволит после 1 июня 2018 года экономить денежные средства бюджетов, необходимые для проведения рыночной оценки ежегодной арендной платы за земельные участки.

Рассчитать выпадающие доходы в настоящее время не представляется возможным, поскольку предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, не включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО «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» (в редакции Закона Костромской области от 19.02.2018 № 359-6-ЗКО), не осуществлялось. При этом, предоставление земельных участков для реализации таких проектов осуществляется на основании заявления юридического лица, взявшего на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта.

Принятие и реализация проекта не потребует дополнительных расходов средств областного и местных бюджетов.

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области

 И.М. Архипов