



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Калиновская ул., 38, г. Кострома, 156013  
Тел. (4942) 620-519; факс (4942) 620-536  
E-mail: [der@adm44.ru](mailto:der@adm44.ru)  
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110  
ИНН/КПП 4401055340/440101001

28.04.2018 № JK/1793

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
департамента строительства  
Костромской области

А.Н. Чепикову

**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 Костромской области,

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Проект постановления направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Проект постановления разработан в соответствии с поручением губернатора Костромской области от 25 апреля 2018 года № СС-П-22, согласно которого: «Депстрою Костромской области в срок до 8 мая 2018 года внести изменения в Порядок 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 2.07.2016 № 122-6-ЗКО, утвержденный постановлением губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236, с целью уточнения порядка расчета объемов вкладываемых

финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов).

---

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

Публичные консультации по проекту постановления 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: <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

---

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

На основе 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 **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения и ответственность для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также 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)

В целях приведения постановления 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» (далее - Постановление № 236) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015 № 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» (далее – Постановление № 251-а) в части применения в подпункте 1 пункта 5 Постановления № 236 в формуле расчета показателя объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) (ОВФС) показатель (РСзу), отражающий стоимость земельного участка, планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, не только по рыночной, но и кадастровой стоимости.

Проект постановления предполагает уточнения методики расчета объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) (ОВФС), а именно:

проектом постановления увеличивается период реализации инвестиционного проекта и, соответственно, аренда земельного участка с 3 лет до 5 лет. На основании с этого при расчете объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) (ОВФС) увеличивается показатель (СА) стоимость арендной платы земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства, который берется за 5 лет. По мнению разработчика, данное увеличение связано с тем, что, в случае предоставления инвестору двух и более свободных земельных участков под его инвестиционный проект, период 5 лет позволит освоить данные участки и реализовать его проект, что положительно скажется на хозяйственной деятельности инвестора;

проектом постановления в формулу расчета объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) вводится отдельный показатель, влияющий на стоимость строительства проблемного объекта, а именно, сумма неисполненных обязательств по оплате ранее заключенных договоров долевого строительства участниками долевого строительства в проблемном объекте (объектах) (ОД), который был некорректно отражен в абзацах одиннадцатом и тринадцатом подпункта 1 пункта 5 Постановления № 236, из которых он исключен.

По мнению разработчика, предусмотренная корректировка механизма расчета объема вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта позволяет более объективно оценить объем средств необходимых для завершения строительства.

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

---

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)

Директор департамента



А.А. Свистунов

«28» 04 2018 г.

