

## ОТЧЕТ

об оценке фактического воздействия Закона Костромской области от 12.07.2016 № 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»

1. Реквизиты и источники официального опубликования нормативного правового акта. Дата вступления в силу нормативного правового акта и его отдельных положений:

Закон Костромской области от 12.07.2016 № 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». Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) – 14.07.2016 г.

2. Сведения о вносившихся в нормативный правовой акт изменениях (при наличии) (в том числе вид, дата, номер, наименование, редакция, источник публикации):

- Закон Костромской области от 19.02.2018 № 359-6-ЗКО «О внесении изменений в статью 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». Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) – 21.02.2018 г.;

- Закон Костромской области от 20.04.2019 № 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». Опубликован на официальном интернет-портале правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) – 23.04.2019 г.

Установленный переходный период и (или) отсрочка введения акта, распространение установленного им регулирования на ранее возникшие отношения: не установлены.

**1. В части масштабных инвестиционных проектов,  
а также проектов, предусматривающих размещение объектов  
социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

Контактная информация исполнителя:
Ф.И.О.: Чепухин Андрей Юрьевич
Должность: начальник отдела инвестиционного развития департамента экономического развития Костромской области
Тел: +7 (4942) 35-10-22
Адрес электронной почты (при наличии): <a href="mailto:chepuhin.ay@adm44.ru">chepuhin.ay@adm44.ru</a>

3<sup>1</sup>. Сведения о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта и ее результатах, включая сводный отчет о результатах проведения оценки его регулирующего воздействия, заключение об оценке регулирующего воздействия, сводку предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций (полные электронные адреса размещения указанных сводного отчета и заключения (при наличии):

1) степень регулирующего воздействия положений проекта нормативного правового акта: высокая/средняя/низкая;

2) наименование исполнительного органа государственной власти Костромской области - составителя сводного отчета: департамент экономического развития Костромской области;

3) ссылка на раздел официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: [regulation.adm44.ru](http://regulation.adm44.ru);

4) какие замечания и предложения, поступившие по итогам проведения публичных консультаций в отношении сводного отчета, были учтены при его доработке: предложения департамента ТЭК и ЖКХ Костромской области, комитета по физической культуре и спорту Костромской области о поддержке предполагаемого правового регулирования;

5) по итогам оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта заключение было: первичное – отрицательное, повторное – положительное;

6) какие доработки по проекту были проведены по итогам оценки регулирующего воздействия: снижены критерии масштабности инвестиционных проектов;

4<sup>1</sup>. Сравнительный анализ установленных в сводном отчете прогнозных индикаторов достижения целей и их фактических значений в соответствии со сводным отчетом:

Цель установленного регулирования	Показатели (индикаторы) достижения целей	Способ расчета показателей (индикаторов)	Значение показателей (индикаторов), установленных	Фактическое значение показателей (индикаторов)

	установленного регулирования		в сводном отчете	
1	2	3	4	5
Реализация возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в аренду без проведения торгов	Количество поданных заявок	Суммирование	-	2
	Количество предоставленных земельных участков	Суммирование	-	2
Реализация возможности предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов	Количество поданных заявок	Суммирование	-	2
	Количество предоставленных земельных участков	Суммирование	-	3 <i>(без учета объединения з.у.)</i>
Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области				

5<sup>1</sup>. Анализ фактических положительных и отрицательных последствий установленного правового регулирования в сравнении с прогнозными положительными и отрицательными последствиями, зафиксированными в сводном отчете:

Описание фактических отрицательных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия	Оценка отрицательных последствий	Описание фактических положительных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия	Оценка положительных последствий

1	2	3	4
Юридические лица			
Нет	Нет	Обеспечена возможность предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционных проектов критериям, установленным рассматриваемым правовым регулированием	Юридическими лицами получена возможность получения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации проектов; сокращение сроков прединвестиционной стадии реализации проекта
Государство			
Выпадающие доходы соответствующего бюджета, возникшие ввиду бесконкурсного механизма предоставления земельных участков, окупаемые в дальнейшем социально-экономическим эффектом от реализации проектов	Выпадающие доходы бюджета	От реализации инвестиционных проектов: - дополнительный приток инвестиций в экономику региона; - дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней; - вовлечение земельных участков в инвестиционный процесс	Создание условий, которые позволят привлечь субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности для размещения инвестиционных проектов; улучшение инвестиционного и делового климата в регионе
Общество			
Нет	Нет	Трудоустройство на территории региона	Создание новых рабочих мест
Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области			

6<sup>1</sup>. Результаты предыдущих оценок фактического воздействия данного нормативного правового акта (при наличии): оценка фактического воздействия

ранее не проводилась;

7<sup>1</sup>. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым актом, оценка количества таких субъектов на день подготовки отчета об оценке фактического воздействия нормативного правового акта, изменение численности и состава таких групп по сравнению со сведениями, представленными разработчиком при проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:

Группа заинтересованных лиц (описание групп)	Данные о количестве заинтересованных лиц в настоящее время	Данные об изменениях количества заинтересованных лиц в течение срока действия нормативного правового акта
1	2	3
Юридические лица	В настоящее время более 10 инвестиционных проектов находятся в стадии проработки; 1 проект одобрен как масштабный Советом по привлечений инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (февраль 2021 года), заключение договора аренды на земельный участок в г. Галич планируется в 2021 году	В период с 2017 по 2020 гг. предоставлено юридическим лицам в аренду без проведения торгов 5 земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Расторгнуто 3 договора аренды в связи с невозможностью реализации инвестиционных проектов по причинам инфраструктурных ограничений, выявленных на стадии проектирования, неплатежеспособностью инвесторов - арендаторов земельных участков
Государство	-	-
Общество	-	-
Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области		

8<sup>1</sup>. Изменение бюджетных расходов и доходов от реализации предусмотренных нормативным правовым актом функций, полномочий, обязанностей и прав исполнительных органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления Костромской области: арендная плата за земельные участки и предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Реализация функций, полномочий, обязанностей и прав	Описание расходов и доходов бюджета Костромской области	Оценка расходов и доходов
Наименование органа, исполняющего функцию (предоставляющего услугу): Департамент имущественных и земельных отношений Костромской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области		

Предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов	вид расходов <u>размер выпадающего дохода</u> вид доходов -	Рассчитать оценку выпадающих доходов не предоставляется возможным ввиду различной кадастровой стоимости земельных участков, отсутствия данных об их рыночной оценке
итого расходы по (функции (услуге): предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов		-
итого доходы по (функции (услуге): предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов		-
итого расходы в год: по уровням бюджета Костромской области:		-
областной бюджет		-
местный бюджет		-
итого доходов в год: по уровням бюджета Костромской области:		-
областной бюджет		-
местный бюджет		-
иные сведения о расходах и доходах бюджета Костромской области: <u>расходы в виде выпадающего дохода происходят при установлении льготной арендной платы в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельных участков</u>		
Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области		

9<sup>1</sup>. Оценка фактических расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений:

Установленная обязанность или ограничение (наименование)	Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание видов расходов	Оценка расходов
----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------------	-----------------

Подготовка пакета документов для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области, включая бизнес-план с графиком осуществления капитальных вложений	Юридические лица, реализующие инвестиционные проекты на территории Костромской области	1. Единовременные расходы при сборе пакета документов для предоставления земельного участка юридическому лицу в аренду без проведения торгов	Разработка бизнес-плана проекта (≈ 50 тыс. руб.). Трудозатраты
		2. Периодические расходы (указать время возникновения): -	-
Итого совокупные единовременные расходы:			≈ 50 тыс. руб.
Итого совокупные периодические расходы:			-
Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области			

10<sup>1</sup>. Сведения о привлечении к ответственности за нарушение установленных нормативным правовым актом требований, в случае если нормативным правовым актом установлена такая ответственность:

Вид ответственности, установленной за нарушение закрепленных нормативным правовым актом требований	Оценка ответственности
1	2
<p>Данным нормативно правовым актом непосредственно не установлена ответственность субъектов инвестиционной деятельности за нарушение установленных норм законодательства. В случае недостижения показателей бизнес-плана в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельный участок изымается из пользования на основе арендных отношений (по решению распорядителя)</p>	
<p>Источники использованных данных: ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области</p>	

## ***II. В части инвестиционных проектов в сфере строительства***

Контактная информация исполнителя:
Ф.И.О.: Кузнецова Анна Михайловна
Должность: заместитель начальника отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством Департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области

Тел: +7 (4942) 31-46-63

Адрес электронной почты (при наличии): depstroyanna@yandex.ru

3<sup>2</sup>. Сведения о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта и ее результатах, включая сводный отчет о результатах проведения оценки его регулирующего воздействия, заключение об оценке регулирующего воздействия, сводку предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций (полные электронные адреса размещения указанных сводного отчета и заключения (при наличии):

1) степень регулирующего воздействия положений проекта нормативного правового акта: высокая/средняя/низкая (подчеркнуть);

2) наименование исполнительного органа государственной власти Костромской области - составителя сводного отчета: департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области;

3) ссылка на раздел официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: <http://regulation.adm44.ru>;

4) какие замечания и предложения, поступившие по итогам проведения публичных консультаций в отношении сводного отчета, были учтены при его доработке: замечания и предложения отсутствовали;

5) по итогам оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта заключение было (положительное/отрицательное) (подчеркнуть);

6) какие доработки по проекту были проведены по итогам оценки регулирующего воздействия: необходимость доработки отсутствовала;

4<sup>2</sup>. Сравнительный анализ установленных в сводном отчете прогнозных индикаторов достижения целей и их фактических значений в соответствии со сводным отчетом:

Цель установленного регулирования	Показатели (индикаторы) достижения целей установленного регулирования	Способ расчета показателей (индикаторов)	Значение показателей (индикаторов), установленных в сводном отчете	Фактическое значение показателей (индикаторов)
1	2	3	4	5
Защита прав и законных интересов участников долевого строительства многоквартирного дома, перед которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению	Количество граждан-участников долевого строительства, чьи права восстановлены	Суммирование	-	533
	Количество введенных проблемных объектов долевого строительства	Суммирование	-	9



строительства и (или) передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2014 года № 214-ФЗ				
<p style="text-align: center;">Источники использованных данных:</p> сведения (документы), имеющиеся в распоряжении отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, в распоряжении Администрации города Костромы				

5<sup>2</sup>. Анализ фактических положительных и отрицательных последствий установленного правового регулирования в сравнении с прогнозными положительными и отрицательными последствиями, зафиксированными в сводном отчете:

Описание фактических отрицательных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия	Оценка отрицательных последствий	Описание фактических положительных последствий установленного регулирования; группы заинтересованных лиц, на которые распространяются указанные последствия	Оценка положительных последствий
1	2	3	4
государство - размер выпадающего дохода (ежегодное/ <u>единовременное</u> ) * - выпадающий доход сформирован вследствие упущенной выгоды от торгов. (инвесторам земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов)	103 011 082,63 рублей	граждане - участники долевого строительства - восстановление прав (ежегодное/ <u>единовременное</u> )	восстановление прав граждан, заключивших 533 ДДУ

		инвесторы, завершающие строительство проблемного объекта - получение земельного участка в аренду без проведения торгов (ежегодное/ <u>единовременное</u> )	получение инвесторами 30 земельных участков в аренду без проведения торгов для осуществления строительства объектов капитального строительства
Источники использованных данных: сведения (документы), имеющиеся в распоряжении отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, в распоряжении Администрации города Костромы			

6<sup>2</sup>. Результаты предыдущих оценок фактического воздействия данного нормативного правового акта (при наличии): нет;

7<sup>2</sup>. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым актом, оценка количества таких субъектов на день подготовки отчета об оценке фактического воздействия нормативного правового акта, изменение численности и состава таких групп по сравнению со сведениями, представленными разработчиком при проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:

Группа заинтересованных лиц (описание групп)	Данные о количестве заинтересованных лиц в настоящее время	Данные об изменениях количества заинтересованных лиц в течение срока действия нормативного правового акта
1	2	3
граждане - участники долевого строительства, чьи права восстанавливаются / восстановлены	95 (инвестором ООО «МС Инвест» осуществляется строительство объекта, расположенного по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, 47, 49, 51, 53 (по ГП), количество граждан-участников долевого строительства данного объекта - 95)	в период с 2018 по 2021 гг. восстановлены права граждан-участников долевого строительства по 533 договорам долевого участия
инвесторы, осуществляющие завершение строительства проблемного(ых) объекта(ов)	1 - ООО «МС Инвест» (в связи с завершением строительства	8 инвесторов в период с 2018 по 2021 гг. завершили строительство 9 проблемных объектов

	<p>вышеуказанного проблемного объекта). Изменение количества заинтересованных лиц данной группы связано с наличием проблемных объектов, завершение строительства которых возможно с помощью регионального механизма компенсации затрат инвестору путем предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

государство	-	-
-------------	---	---

Источники использованных данных:

сведения (документы), имеющиеся в распоряжении отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, в распоряжении Администрации города Костромы

8<sup>2</sup>. Изменение бюджетных расходов и доходов от реализации предусмотренных нормативным правовым актом функций, полномочий, обязанностей и прав исполнительных органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления Костромской области: налоги, земельные участки

Реализация функций, полномочий, обязанностей и прав	Описание расходов и доходов бюджета Костромской области	Оценка расходов и доходов
<p>Наименование органа, исполняющего функцию (предоставляющего услугу): <u>Администрация города Костромы</u></p>		
<p>предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в качестве компенсации затрат на завершение строительства проблемного объекта</p>	<p>вид расходов <u>размер выпадающего дохода</u> вид доходов -</p>	<p>103 011 082,63 рублей</p>
<p>итого расходы по (функции (услуге) предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в качестве компенсации затрат на завершение строительства проблемного объекта</p>		<p>103 011 082,63 рублей</p>
<p>итого доходы по (функции (услуге) предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в качестве компенсации затрат на</p>		-

завершение строительства проблемного объекта	
итого расходы в год: по уровням бюджета Костромской области:	-
областной бюджет	-
местный бюджет	-
итого доходов в год: по уровням бюджета Костромской области:	-
областной бюджет	-
местный бюджет	-
иные сведения о расходах и доходах бюджета Костромской области: <u>расходы в виде выпадающего дохода происходят одновременно при предоставлении земельного(ых) участка (ов) в аренду без проведения торгов</u>	
Источники использованных данных: сведения (документы), имеющиеся в распоряжении отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, в распоряжении Администрации города Костромы	

9<sup>2</sup>. Оценка фактических расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных нормативным правовым актом обязанностей или ограничений:

Установленная обязанность или ограничение (наименование)	Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание видов расходов	Оценка расходов
		1. Единовременные расходы при предоставлении земельного участка инвестору в аренду без проведения торгов; Вид расходов: <u>выпадающий доход</u>	103 011 082,63 рублей
		2. Периодические расходы (указать время возникновения): -	-
Итого совокупные единовременные расходы:			103 011 082,63 рублей
Итого совокупные периодические расходы:			-
Источники использованных данных: сведения (документы), имеющиеся в распоряжении отдела контроля (надзора) за долевым строительством управления контроля (надзора) за строительством департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области, в распоряжении Администрации города Костромы			

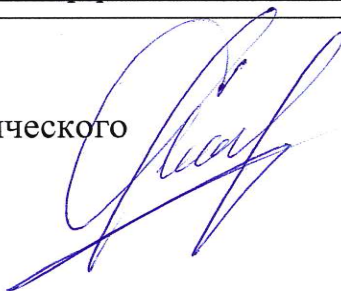
10<sup>2</sup>. Сведения о привлечении к ответственности за нарушение установленных нормативным правовым актом требований, в случае если нормативным правовым актом установлена такая ответственность:

Вид ответственности, установленной за нарушение закрепленных нормативным правовым актом требований	Оценка ответственности
1	2
<p style="text-align: center;">Источники использованных данных:</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(место для текстового описания)</p>	

11. Сведения о проведении публичных консультаций по отчету об оценке фактического воздействия и сроках его проведения (сведения вносятся после завершения публичных консультаций).

<p>Общие сроки проведения публичных консультаций:          начало: <b><u>2 апреля 2021 года</u></b>; окончание: <b><u>29 апреля 2021 года</u></b></p>	
<p>Электронный адрес размещения нормативного правового акта и отчета на официальном сайте:  <u>regulation.adm44.ru</u></p>	
<p>Описание иных форм проведения публичных консультаций с указанием способа предоставления мнений:</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(место для текстового описания)</p>	<p>Сроки проведения:          начало: -          окончание: -</p>
<p>Иные сведения о проведении публичных консультаций нормативного правового акта и отчета об оценке фактического воздействия:</p> <p><u>в связи с разграничением несопряженных форм правового регулирования, установленных в рассматриваемом законе (масштабные инвестиционные проекты, проекты, предусматривающие размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и инвестиционные проекты в сфере строительства) с закреплением в подзаконных актах различных коллегиальных органов, уполномоченных на рассмотрение указанных проектов (Совет по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области и комиссия по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области № 122-6-ЗКО, соответственно), публичные консультации проводятся разграничено департаментом экономического развития Костромской области и департаментом строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области по установленной сфере деятельности и компетенции</u></p>	

Директор департамента экономического развития Костромской области



А.А. Свистунов  
 «31» марта 2021 года