

**Дополнительные вопросы в рамках проведения оценки фактического воздействия Закона Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО**  
*(в части масштабных инвестиционных проектов, а также проектов, предусматривающих размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения)*

№ п/п	Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1.	Количество поданных заявок от юридических лиц, на земельные участки для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в аренду без проведения торгов <b>ВСЕГО</b> , в т.ч.	2			
1.1	объектов социально – культурного назначения	1			
1.2	объектов коммунально – бытового назначения	1			
2.	Количество юридических лиц, получивших земельные участки, в т.ч. название юридических лиц	2			
2.1	объектов социально – культурного назначения	1 (ООО «Петровский двор»)			
2.2	объектов коммунально – бытового назначения	1 (ООО «ЭкоТехно-Менджмент Полигон»)			
3.	Количество выделенных земельных участков	2			
3.1	объектов социально – культурного назначения	1			
3.2	объектов коммунально – бытового назначения	1			
4.	Количество отклоненных заявок на земельные участки для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в аренду без проведения торгов <b>ВСЕГО</b> , в т.ч.				
4.1	объектов социально – культурного назначения (отразить причины отклонения)				
4.2	объектов коммунально – бытового назначения (отразить причины отклонения)				

9.	Количество поданных заявок от юридических лиц на земельные участки для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов	1	1		
10.	Количество юридических лиц, получивших земельные участки, (отразить название юридических лиц)	1 (ООО «Завод Брэндфорд»)	1 (ООО «Галичский фанерный комбинат»)		
11.	Количество выделенных земельных участков	1	2		
12.	Количество отклоненных заявок на земельные участки для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов				

13. В рамках данного нормативного акта или при его применении, следует отразить:

*какие проекты были запланированы;*

*какие проекты реализованы, в т.ч. в количественном выражении.*

*Причины, которые повлияли на отсутствие их реализации.*

Признаны соответствующими критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО:

1) объект социально – культурного назначения: гостиничный комплекс «Петровский двор», планируемый к созданию в рамках реализации инвестиционного проекта ООО «Петровский двор» «Создание гостиничного комплекса «Петровский двор» в городе Галич Костромской области» (распоряжение губернатора Костромской области от 20.10.2017 № 868-р).

В рамках проекта планировалось вложение инвестиций в размере 150 млн. руб., создание 84 новых рабочих мест. Проект ООО «Петровский двор» не реализовался в связи с отсутствием финансовых средств у инвестора.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов, заключенный между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации городского округа – город Галич Костромской области и ООО «Петровский двор» от 17.11.2017 № 034-17, расторгнут на основании решения Арбитражного суда Костромской области (дело № А31-13003/2018) в марте 2019 года.

Кадастровая стоимость участка 4 998 808,9 руб., заявленная льготная арендная плата 74 982,13 руб. в год.

За период использования земельного участка в местный бюджет поступило 9 169 руб. арендных платежей. Недополученный доход в местный бюджет составляет 56 236 руб. (задолженность за неуплату аренды за участок в соответствии с решением суда), на сегодняшний день инвестором не уплачена.

2) объект коммунально – бытового назначения: Полигон захоронения твердых коммунальных отходов, планируемый к созданию в рамках реализации инвестиционного проекта ООО «ЭкоТехноМенеджмент Полигон» «Строительство полигона захоронения твердых коммунальных отходов» (распоряжение губернатора Костромской области от 09.08.2017 № 632-р).

Проект ООО «ЭкоТехноМенеджмент Полигон» не реализовался в связи с выявленными фактами невозможности реализации проекта на выбранном земельном участке, установленные в рамках проведенной государственной экологической экспертизы (приказ межрегионального управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Ярославской и Костромской областям от 23 ноября 2018 года № 224).

Договор аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов, заключенный между Администрацией Кузьмищенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области и ООО «ЭкоТехноМенеджмент Полигон» от 07.09.2017 № 1/2017, расторгнут в декабре 2018 года.

Кадастровая стоимость участка составляет 28 185 532,32 руб.

За период использования земельного участка в местный бюджет поступило 5 693 477 руб. арендных платежей.

3) масштабный проект ООО «Завод Брэндфорд» «Расширение производственных мощностей BRANDFORD» (распоряжение губернатора Костромской области от 17.01.2017 № 21-р).

Договор аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов, для реализации проекта ООО «Завод Брэндфорд», заключенный между Администрацией Костромского муниципального района Костромской области и ООО «Завод Брэндфорд» от 08.08.2017 № 14, расторгнут в июле 2018 года в связи с невозможностью подключения коммуникаций к данному участку в срок, обозначенный в бизнес-плане проекта.

Кадастровая стоимость участка составляет 18 504 808,99 руб. За период использования земельного участка в местный бюджет поступило 335 374 руб. арендных платежей.

*Справочно: для реализации проекта инвестором приобретен на праве собственности другой земельный участок. На сегодняшний день проект реализован, объект введен в эксплуатацию. От реализации проекта в экономику региона поступило 760 млн. руб. инвестиций, создано 207 новых рабочих мест, в консолидированный бюджет области поступило 102 млн. руб. налоговых платежей.*

4) масштабный проект ООО «Галичский фанерный комбинат» «Строительство комбината по производству фанеры в г. Галич Костромской области» (распоряжение губернатора Костромской области от 17.12.2018

заключен между департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и ООО «Галичский фанерный комбинат» от 29.01.2019 № Д.26/0.

Кадастровая стоимость объединенного земельного участка с кадастровым номером 44:04:023304:327 составляет 11 470 695,66 руб., льготная арендная плата составляет 172 060,44 руб. в год.

За пользование земельного участка (по состоянию на апрель 2021 года) в региональный бюджет поступило 373 753,51 руб. арендных платежей.

В настоящее время проект находится в стадии реализации. В проект вложено 5,8 млрд. руб. инвестиций (всего планируемый объем инвестиций в проект порядка 10 млрд. руб.), создано 59 новых рабочих мест (всего планируется создать порядка 650 мест). Ввод в эксплуатацию в соответствии с бизнес-планом планируется в IV квартале 2021 года.

14. *Дополнительно к материалам предоставить Перечень юридических лиц, получивших в аренду земельные участки без торгов (их название, контактные данные: тел., электронные адрес). При наличии большого количества зарегистрированных, отразить наиболее крупные.*

ООО «Галичский фанерный комбинат», генеральный директор Крещенко Александр Михайлович, эл. почта: kreschenko\_am@segezha-group.com, моб. тел. +7910-419-07-20.

15. *Дополнительная информация по реализации Закона.*

Отмечаем, что указанные выше факты расторжения договоров аренды земельных участков, предоставленных в аренду в рамках рассматриваемого правового регулирования, не свидетельствуют о неэффективности реализации механизма и обусловлены объективными факторами в ходе предпроектных и проектных работ, право на проведение которых в установленном порядке и в соответствии с разрешительной документацией возникает у инвестора после возникновения правоприязаний на земельный участок – в данном случае права аренды.

Кроме того, социально-экономический эффект от реализации инвестиционного проекта ООО «Завод Брэндфорд» объективно не может служить положительным эффектом от реализации рассматриваемого правового регулирования, так как реализация проекта осуществлена на земельном участке, приобретенном юридическим лицом в собственность, а не в рамках действия Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (данный эффект не отражен в сводном отчете об ОФВ).

**Дополнительные вопросы в рамках проведения оценки фактического воздействия Закона Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО  
(в части инвестиционных проектов в сфере строительства)**

№ п/п	Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
5.	Количество поданных заявок от юридических лиц на земельные участки для реализации инвестиционных проектов в сфере строительства в аренду без проведения торгов <b>ВСЕГО</b> , в т.ч.	-	-	9*	23
5.1	п.1 ч.1.1 ст.4, в т.ч.:	-	-	9*	23
	<i>п.п «а» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	6*	5
	<i>п.п «б» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	3* (также входят в пп. «а»)	-
	<i>п.п «в» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	-	-
	<i>п.п «г» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	3	18**
5.2	п.2 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
6.	Количество юридических лиц, получивших земельные участки, (отразить название юридических лиц) в т.ч.	-	-	4*	4
6.1	п.1 ч.1.1 ст.4, в т.ч.:			4*	4
	<i>п.п «а» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	3 (ООО «Кострома-БизнесСтрой», ООО «Палитра», ООО «САНГАЗ-ТЕПЛОМОНТАЖ»)	2 (ООО «Невская строительная компания», ООО «СУ-7»)
	<i>п.п «б» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	1* (ООО «Кострома-БизнесСтрой» - также входит в пп. «а»)	-
	<i>п.п «в» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	-	-
	<i>п.п «г» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	1 (ООО «Гермес-эстейт»)	2 (ООО «МС Инвест», ООО «Теплоизоляция»)
6.2	п.2 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
7.	Количество выделенных земельных участков, в т.ч.:	-	-	9*	21
7.1	п.1 ч.1.1 ст.4, в т.ч.:	-	-	9*	21
	<i>п.п «а» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	6*	5
	<i>п.п «б» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	3* (также входят в пп. «а»)	-
	<i>п.п «в» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	-	-
	<i>п.п «г» п.1 ч.1.1 ст.4</i>	-	-	3	16**
7.2	п.2 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
8.	Количество отклоненных	-	-	-	2**

	заявок на земельные участки для реализации инвестиционных проектов в сфере строительства в аренду без проведения торгов ВСЕГО, в т.ч.				
8.1	п.1 ч.1.1 ст.4, в т.ч.:	-	-	-	2**
	п.п «а» п.1 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
	п.п «б» п.1 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
	п.п «в» п.1 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
	п.п «г» п.1 ч.1.1 ст.4	-	-	-	2**
8.2	п.2 ч.1.1 ст.4	-	-	-	-
	(отразить причины отклонения)	-	-	-	в пояснениях к таблице**

\* - заявки на земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:070232:1356, 44:27:080610:398 (инвестор ООО «КостромаБизнесСтрой») указаны как представленные в 2019 году:

- в соответствии с пп. «а» п. 1 ч. 1.1 ст. 4 Закона Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (далее - Закон);

- в соответствии с пп. «б» п. 1 ч. 1.1 ст. 4 Закона,

ввиду предоставления данных земельных участков в рамках инвестиционного проекта, предполагающего завершение строительства объектов, расположенных по адресам: г. Кострома, Речной проезд, 26, 28, 30 (по ГП) (пп. «а» п. 1 ч. 1.1 ст. 4); Красносельский район, пгт. Красное-на-Волге, мкр-н Восточный, д. 17а (по ГП) (пп. «б» п. 1 ч. 1.1 ст. 4);

\*\* - заявки на земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:070702:614, 44:27:070702:616 отклонены, ввиду сохранения на них спортивного стадиона, соответственно внесения изменений в распоряжение губернатора Костромской области от 28 декабря 2020 года № 917-р «О соответствии инвестиционного проекта ООО «МС Инвест», предусматривающего завершение, ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, не законченного строительством, по адресу: г. Кострома, ул. Галичская, д. 47, 49, 51, 53 (по ГП), критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО»;

**Перечень наиболее крупных юридических лиц,  
получивших в аренду земельные участки без торгов**

Наименование застройщика	Адрес электронной почты	Контактный телефон
ООО «КостромаБизнесСтрой»	foo@kosbisstroi.ru	+7(494)230-11-01
ООО «Палитра»	sales@atsdom.ru	+7(494)245-22-21
ООО «СУ-7»	su7-k@mail.ru	+7(910)951-25-13
ООО «МС Инвест»	mstroy44@mail.ru	+7(494)245-00-44
ООО «Теплоизоляция»	499441ksk@mail.ru	+7(960)740-00-28