

## СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия  
проекта закона Костромской области «О внесении изменения в статью 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»

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения акта: начало: 28 апреля 2021 года; окончание: 19 мая 2021 года
1. Общая информация	
1.1.	Разработчик проекта нормативного правового акта: департамент экономического развития Костромской области
1.2.	Сведения о соисполнителях: -
1.3.	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: проект закона Костромской области «О внесении изменения в статью 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» (далее - законопроект).
1.4.	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: необходимость привлечения дополнительных инвестиций в экономику Костромской области на основе введения эффективных механизмов стимулирования инвестиционной активности.
1.5.	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: законопроект разработан в инициативном порядке в соответствии с положениями ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.
1.6.	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: снижение критериев масштабности инвестиционных проектов для расширения круга потенциальных получателей - арендаторов земельных участков без проведения торгов.
1.7.	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: законопроектом предполагается снижение критериев масштабности инвестиционных проектов в части минимального объема инвестиций с 500 млн. рублей до 300 млн. рублей.
1.8.	Контактная информация исполнителей разработчика: ФИО: Чепухин Андрей Юрьевич; Должность: начальник отдела инвестиционного развития департамента экономического развития Костромской области; Телефон: (4942) 35-10-22; Адрес электронной почты: chepuhin.ay@adm44.ru;

2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта		
2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта	Средняя
2.2.	<p>Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:</p> <p>Законопроект содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные законодательством Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в части выполнения условий для обеспечения соответствия инвестиционного проекта критериям масштабности с целью предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов, а именно вложения минимального установленного объема инвестиций.</p>	
3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы		
3.1.	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:</p> <p>длительные сроки прохождения конкурсных процедур (прединвестиционной стадии реализации проекта), формирование и подготовка площадок, отсутствие инфраструктурно подготовленных площадок, как следствие недостаточный приток инвестиций в экономику региона.</p>	
3.2.	<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:</p> <p>в случае непринятия указанного правового регулирования инвестором может быть принято решение о реализации масштабного инвестиционного проекта на территории иного субъекта Российской Федерации, предлагающего более комфортные условия в части предоставления инвестиционной площадки под строительство (см. анализ региональной практики – раздел 4 сводного отчета).</p>	
3.3.	<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p> <p>с момента введения правового регулирования в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации в период 2017-2020 гг. на территории региона предоставлено юридическим лицам в аренду без проведения торгов 5 земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности для реализации масштабных инвестиционных проектов. Таким образом, с целью расширения круга возможных получателей земельных участков без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов в Костромской области требуется снижение критериев масштабности инвестиционных проектов.</p>	
3.4.	<p>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:</p>	



	<p>принятие мер, направленных на совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе, невозможно без вмешательства со стороны государства (принятия соответствующего нормативно-правового акта Костромской области).</p>
3.5.	<p>Источники данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ нормативно-правовой базы субъектов Российской Федерации (см. пункт 4.1 настоящего отчета);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;</li> <li>- Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.</li> </ul>
3.6.	<p>Иная информация о проблеме: отсутствует.</p>
<p>4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности</p>	
4.1.	<p>Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:</p> <p>Следующими субъектами Центрального федерального округа приняты нормативные правовые акты (действующие), предусматривающие критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для размещения которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (перечень не исчерпывающий):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вологодская область (Закон Вологодской области от 04.10.2018 № 4408-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Вологодской области допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов» (в ред. от 12.05.2020);</li> <li>- Ивановская область (Закон Ивановской области от 06.05.2016 № 20-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области, муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду юридическому лицу без проведения торгов» (в ред. от 24.12.2018);</li> <li>- Кировская область (Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-ЗО «Об установлении критериев, которым должны</li> </ul>

	<p>соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (в ред. от 21.12.2020);</p> <p>- Нижегородская область (Закон Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (в ред. от 05.08.2020);</p> <p>- Орловская область (Закон Орловской области от 04.12.2015 № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов» (в ред. от 30.03.2020);</p> <p>- Ярославская область (Закон ярославской области от 08.04.2015 № 14-З «Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в ред. от 04.07.2018).</p> <p>Анализ региональной нормативной базы показывает, что в близлежащих с Костромской областью регионах критерии масштабности на сегодняшний день пересмотрены, установлены в меньшей по сравнению с Костромской областью степени в части инвестиционных вложений (Вологодская, Ивановская, Кировская области) либо не установлены в стоимостном выражении (Нижегородская, Ярославская области), что свидетельствует о более благоприятных условиях для инвестора в плане выбора инвестиционной площадки для реализации проекта.</p>
4.2.	<p>Источники данных: Справочная правовая система «Консультант Плюс»</p>
<p>5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования</p>	
5.1. Цели предлагаемого регулирования	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
<p>Цель 1: Привлечение дополнительных инвестиций в экономику региона</p>	<p>Начало инвестиционной фазы реализации проекта юридическим лицом – инициатором проекта.</p>
<p>Цель 2: Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот</p>	<p>Данная цель будет достигнута после окончания инвестиционной фазы проекта</p>
5.3.	<p>Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования:</p> <p>право определения критериев масштабности инвестиционных проектов для обеспечения возможности предоставления земельных участков в аренду без торгов в соответствии со ст. 39.6 Земельного</p>



	<p>кодекса Российской Федерации предоставлено субъектам Российской Федерации в форме законодательного акта. Принятие законопроекта позволит реализовать комплекс мер государственной поддержки, определенный Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также способствует достижению целей, обозначенных в основных стратегических документах Костромской области (Стратегия социально-экономического развития Костромской области на период до 2025 года, Инвестиционная стратегия Костромской области на период до 2025 года):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повышение инвестиционной привлекательности региона;</li> <li>- открытие новых производств;</li> <li>- создание новых рабочих мест.</li> </ul>	
5.4.	Иная информация о целях предлагаемого регулирования: Отсутствует.	
6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы		
6.1.	<p>Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: внесение изменения в статью 4 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» в части снижения минимального объема финансовых средств, необходимого для его реализации, с 500 млн. рублей до 300 млн. рублей.</p>	
6.2.	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): отсутствуют.	
6.3.	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: -	
6.4.	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует	
7. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов		
7.1. Группа участников отношений	7.2. Оценка количества участников отношений	
Юридические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие собственные и (или)	<p>Определить не представляется возможным. Инвестором может выступать любая российская или иностранная компания, реализующая</p>	

заемные средства для его реализации.	инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом. В настоящее время в департаменте экономического развития Костромской области как региональной специализированной организацией по привлечению инвестиций и работе с инвесторами находятся в стадии проработки проекты, инициируемые более 10 заинтересованными, которые могут претендовать на получение данной меры поддержки.	
Государство в лице субъекта Российской Федерации (Костромская область)	-	
7.3.	Источники данных: Отсутствуют.	
8. Новые функции, полномочия, обязанности органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления Костромской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации		
8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Новых функций либо изменение действующих не предполагается. Исполнение функций в рамках регламентируемой процедуры экспертизы инвестиционных проектов.	-	-
Наименование органа	Департамент экономического развития Костромской области	-
9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области		
Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов областного бюджета. Существует вероятность снижения неналоговых доходов консолидированного бюджета Костромской области (арендная плата), связанных с предоставлением земельных участков в аренду без торгов большему количеству инвесторов, чем до введения предлагаемого закона. Однако ввиду отсутствия информации об инициаторах проектов,		



предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с новыми критериями, возможных к вовлечению земельных участков и их рыночной оценке, оценить данные выпадающие доходы не представляется возможным.

Бюджетный эффект от принятия закона выражается в дополнительных налоговых поступлениях в бюджеты всех уровней от инвесторов. Рассчитать данный объем налоговых поступлений не представляется возможным по причинам, указанным выше в настоящем пункте.

10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, а также порядок организации их исполнения

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ответственности
-----------------------------------	---	---

Юридические лица, планирующие реализовать масштабные инвестиционные проекты на территории Костромской области	Общий объем финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 300 млн. рублей (в действующей редакции – не менее 500 млн. рублей)	-
---	---	---

10.4.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области
-------	--

11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности

11.1. Группа участников отношений	11.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности	11.3. Описание и оценка видов расходов (доходов)
-----------------------------------	---	--

Юридические лица, планирующие реализовать масштабные инвестиционные	Вложение финансовых средств в реализацию проекта в меньшем объеме	Не потребует дополнительных расходов. Вложение инвестиций в установленном порядке.
---	---	--

проекты на территории Костромской области		
11.4.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области	
11.5. Описание отменяемых обязанностей или ответственности	11.6. Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязанностей или ответственности	
Отсутствует	-	
11.7.	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности или ответственность: -	
12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования		
12.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	12.2. Оценки вероятности наступления рисков	
Неэффективное использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному соглашению	Вероятность наступления рисков, обозначенных в пункте 12.1 настоящего отчета, зависит от финансовой устойчивости инвестпроектов	
12.3.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.	
13. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования		
13.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	13.2. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	13.3. Степень контроля рисков
Неэффективное использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическими лицами, не выполнившими	Контроль хода реализации инвестиционного проекта в рамках заключенного инвестиционного соглашения	Высокая



взяты на себя обязательства по инвестиционному соглашению			
13.4	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.		
14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			
Для достижения заявленных целей регулирования проведение организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий не требуется.			
15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования			
15.1. Цели предлагаемого регулирования	15.2. Индикативные показатели	15.3. Единицы измерения индикативных показателей	15.4. Способы расчета индикативных показателей
Цель 1: Привлечение инвестиций в экономику Костромской области	Объем инвестиций в основной капитал, создание новых рабочих мест	Рубли, количество рабочих мест	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного соглашения
Цель 2: Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот	Увеличение количества земельных участков вовлеченных в хозяйственный оборот	Единицы	Бизнес-план проекта, количество заключенных договоров аренды
15.5.	Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: ежеквартальное представление отчета о ходе реализации инвестиционного проекта		
15.6.	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год)	Затраты не требуются	
15.7.	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): - приложение к инвестиционному соглашению – бизнес-план инвестиционного проекта (конфиденциально); - отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, по форме установленной администрацией Костромской области (конфиденциально)		
16. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений			

(переходного периода), а также эксперимента			
16.1.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: сентябрь 2021 года		
16.2. Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	есть/ <b>нет</b>	16.3. Срок (если есть необходимость):	-
16.4.	Обоснование необходимости установления эксперимента: Необходимость установления эксперимента <b>отсутствует</b>		
16.5.	Цель проведения эксперимента: -		
16.6.	Срок проведения эксперимента: -		
16.7.	Необходимые для проведения эксперимента материальные и организационно-технические ресурсы: -		
16.8.	Перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых проводится эксперимент: -		
16.9.	Индикативные показатели, в соответствии с которыми проводится оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам его проведения: отсутствуют.		
17. Сведения о размещении уведомления, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика			
<p>Уведомление о разработке предполагаемого правового регулирования размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): <a href="http://regulation.adm44.ru">http://regulation.adm44.ru</a>. Срок приема предложений: с 7 по 13 апреля 2021 года. Сводка предложений размещена. Позиция о предполагаемом правовом регулировании: принятие данного правового регулирования благоприятно скажется на привлечении инвестиций в экономику региона. Получены предложения от: департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, уполномоченного по защите прав предпринимателей Костромской области А.С. Глебова, администрации Межевского муниципального района Костромской области, администрации муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области, администрации Парфеньевского муниципального района Костромской области.</p>			
18. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования:			
18.1.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: отсутствуют.		
18.2.	Источники данных: -		
19. Сведения о проведении публичных консультациях проекта нормативного правового акта, сроках его проведения, органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и иных заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций, а также о лицах,			



представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделения разработчика	
19.1.	Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <a href="http://regulation.adm44.ru">http://regulation.adm44.ru</a> .
19.2.	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций проекта нормативного правового акта: начало: 28 апреля 2021 года; окончание: 19 мая 2021 года.
19.3.	Сведения об органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и других заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций: - Исполнительные органы государственной власти Костромской области (департамент агропромышленного комплекса Костромской области; департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области; департамент имущественных и земельных отношений Костромской области; департамент лесного хозяйства Костромской области; - Уполномоченный по защите прав предпринимателей Костромской области А.С. Глебов, - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», - Союз «Торгово-промышленная палата Костромской области», - Общественная палата Костромской области, Органы местного самоуправления Костромской области
19.4.	Сведения о лицах, представивших предложения: информация будет обработана после окончания срока проведения публичных консультаций, указанного в пункте 19.2 настоящего отчета.
19.5.	Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: представленные предложения рассмотрены непосредственно разработчиком проекта нормативно-правового акта (контактная информация указана в разделе 1 настоящего отчета).
19.6.	Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта: отсутствуют.

А.А. Свистунов  
Ф.И.О. руководителя

27.04.2021  
Дата

Подпись

