

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</p>	

	улучшение инвестиционного климата в регионе, невозможно без вмешательства со стороны государства (принятия соответствующего нормативно-правового акта Костромской области).
3.5.	Источники данных: - анализ нормативно-правовой базы субъектов Российской Федерации (см. пункт 4.1 настоящего отчета); - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»; - Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.
3.6.	Иная информация о проблеме: отсутствует.
4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности	
4.1.	Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности: 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 в собственности, в аренду без проведения торгов (перечень не исчерпывающий): - 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); - 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); - Кировская область (Закон Кировской области от 06.03.2017 № 51-30 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения

	<p>торгов» (в ред. от 21.12.2020);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нижегородская область (Закон Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» (в ред. от 05.08.2020); - 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); - Ярославская область (Закон ярославской области от 08.04.2015 № 14-3 «Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в ред. от 04.07.2018). <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:
Цель 1: Привлечение дополнительных инвестиций в экономику региона	Начало инвестиционной фазы реализации проекта юридическим лицом – инициатором проекта.
Цель 2: Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот	Данная цель будет достигнута после окончания инвестиционной фазы проекта
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 кодекса Российской Федерации предоставлено субъектам Российской Федерации в форме законодательного акта. Принятие законопроекта позволит реализовать комплекс мер государственной</p>

	<p>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"> - повышение инвестиционной привлекательности региона; - открытие новых производств; - создание новых рабочих мест. 	
5.4.	<p>Иная информация о целях предлагаемого регулирования: Отсутствует.</p>	
<p>6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы</p>		
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.	<p>Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): отсутствуют.</p>	
6.3.	<p>Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: -</p>	
6.4.	<p>Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует</p>	
<p>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</p>		
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) заемные средства для его реализации.	<p>Определить не представляется возможным. Инвестором может выступать любая российская или иностранная компания, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом. В настоящее время в</p>	

	департаменте экономического развития Костромской области как региональной специализированной организацией по привлечению инвестиций и работе с инвесторами находятся в стадии проработки проекты, иницируемые более 10 заинтересантами, 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		
<p>Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов областного бюджета.</p> <p>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.</p>		

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 проекты на территории Костромской области	Вложение финансовых средств в реализацию проекта в меньшем объеме	Не потребует дополнительных расходов. Вложение инвестиций в установленном порядке.

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 взятые на себя обязательства по	Контроль хода реализации инвестиционного проекта в рамках заключенного инвестиционного соглашения	Высокая

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/ нет	16.3. Срок (если есть необходимость):	-
16.4.	Обоснование необходимости установления эксперимента: Необходимость установления эксперимента отсутствует		
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 подразделения разработчика			
Уведомление о разработке предполагаемого правового регулирования размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): http://regulation.adm44.ru . 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.			
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»: http://regulation.adm44.ru .
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: Получены предложения о поддержке принятия законопроекта от: департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области; департамента имущественных и земельных отношений Костромской области; Общественной палаты Костромской области; администрации Октябрьского муниципального района Костромской области.
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

20.05.2021

Дата

Подпись

