



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 455-011;
факс (4942) 453 423
E-mail: der@adm44.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

№ ПК/3092 от 27.05.2021

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

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 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),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом экономического развития Костромской области (далее – Департамент),

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

и сообщает следующее:

Законопроект направлен Департаментом для подготовки настоящего заключения впервые.

Департаментом определена средняя степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, поскольку он содержит положения, изменяющие ранее установленные Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 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» обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

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

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Департаментом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=2357>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке Законопроекта Департаментом соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В период с 7 апреля 2021 года по 13 апреля 2021 года проведены публичные обсуждения в отношении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.

В период с 28 апреля 2021 года по 19 мая 2021 года проведены публичные консультации Законопроекта и сводного отчета по нему.

Информация о разработке предлагаемого правового регулирования направлена Департаментом в адрес:

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области А.С. Глебова;

Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

Союза «Торгово-промышленная палата Костромской области»;

Общественной палаты Костромской области;

Департамента агропромышленного комплекса Костромской области;

Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области;

Департамента имущественных и земельных отношений Костромской области;

Департамента лесного хозяйства Костромской области, а также во все муниципальные образования Костромской области.

По итогам проведения публичных обсуждений в отношении идеи (концепции) и публичных консультаций Законопроекта поступили отзывы о поддержке принятия предлагаемого правового регулирования от департамента имущественных и земельных отношений Костромской области, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области А.С. Глебова, департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-

энергетического комплекса Костромской области, Общественной палаты Костромской области, а также Межевского, Парфеньевского, Октябрьского муниципальных районов Костромской области, муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области.

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

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Законопроекта сделаны следующие выводы:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

В Законопроекте **отсутствуют** положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в инвестиционной деятельности или способствующие их введению, положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в инвестиционной 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)

Согласно пункту 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка 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 указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации. Во исполнение пункта 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в Костромской области принят Закон Костромской области от 12 июля 2016 года № 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» (далее – Закон Костромской области № 122-6-ЗКО), статьей 4 которого установлены

критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

В соответствии с частью 1.2 статьи 4 Закона Костромской области № 122-6-ЗКО предоставление юридическим лицам земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов допускается при соответствии таких проектов одному из следующих критериев:

включение в Реестр инвестиционных проектов Костромской области и общий объем финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 500 миллионов рублей;

одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями, являющимися объектами здравоохранения, образования, а также обязанность безвозмездной передачи встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, являющихся объектами здравоохранения, образования, в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность и заключение инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности.

В соответствии с информацией, изложенной в разделе 3 сводного отчета, установлено, что с момента введения правового регулирования в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации в период 2017-2020 годов на территории Костромской области предоставлено юридическим лицам в аренду без проведения торгов 5 земельных участков, находящихся в государственной собственности для реализации масштабных инвестиционных проектов. Таким образом, Департаментом сделан вывод о том, что с целью привлечения дополнительных инвестиций в экономику региона, а также расширения круга возможных получателей земельных участков без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов в Костромской области требуется пересмотр установленных критериев в части снижения масштабности инвестиционных проектов.

Рассматриваемым Законопроектом предлагается снизить минимальный размер общего объема финансовых средств, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта с 500 до 300 млн. руб. Данное изменение позволит расширить круг инвесторов, готовых реализовать на территории Костромской области масштабные инвестиционные проекты с общим объемом капиталовложений от 300 млн. руб. и, тем самым, будет способствовать улучшению экономики региона.

В случае не принятия рассматриваемого Законопроекта 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.

Департаментом представлен опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности. Так, согласно данным, представленным Департаментом в разделе 4 сводного отчета, действующие нормативные правовые акты, устанавливающие 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, приняты в ряде субъектов Российской Федерации, в том числе:

в Вологодской области (Закон Вологодской области от 4 октября 2018 года № 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 Ивановской области (Закон Ивановской области от 6 мая 2016 года № 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 Кировской области (Закон Кировской области от 6 марта 2017 года № 51-ЗО «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 торгов»);

в Нижегородской области (Закон Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области»);

в Орловской области (Закон Орловской области от 4 декабря 2015 года № 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 Ярославской области (Закон Ярославской области от 8 апреля 2015 года № 14-З «Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности»).

Информация об установленных минимальных размерах общего объема финансовых средств, необходимых для реализации масштабного

инвестиционного проекта в близлежащих регионах Российской Федерации представлена в таблице.

Субъект Российской Федерации	Установленный минимальный размер общего объема финансовых средств, необходимых для реализации масштабного инвестиционного проекта в субъекте Российской Федерации
Ивановская область	не менее 50 - 500 млн. руб., размер объема инвестиций установлен в зависимости от численности населения территории муниципального образования Ивановской области, в котором предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта
Кировская область	объем капиталовложений установлен в зависимости от сферы, в которой предполагается реализация масштабного инвестиционного проекта: промышленное производство: не менее 10-30 млн. руб.; сельское хозяйство: не менее 5 млн. руб.; реновация территории: не менее 100 млн. руб.; иные сферы: не менее 80 млн. руб.
Вологодская область	более 100 млн. руб., в случае если реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется по стратегически важному для развития области виду экономической деятельности и предполагает строительство новых объектов на территории области; не менее 5 млн. руб. в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития (в случае реализации масштабного инвестиционного проекта в границах территории опережающего социально-экономического развития по виду экономической деятельности, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации)
Ярославская область	Законом Ярославской области от 8 апреля 2015 года № 14-З «Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» не предусмотрены критерии, устанавливающие минимальный объем капиталовложений для реализации масштабного инвестиционного проекта

Проведенный Департаментом анализ региональной нормативной базы показывает, что в близлежащих с Костромской областью регионах критерии масштабности 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 предоставлении потенциальным инвесторам более благоприятных условий в плане выбора инвестиционной площадки для реализации масштабного инвестиционного проекта.

Согласно разделу 5 сводного отчета целями предлагаемого правового регулирования являются:

1) привлечение дополнительных инвестиций в экономику региона. Срок достижения указанной цели устанавливается в виде начала инвестиционной фазы реализации масштабного инвестиционного проекта юридическим лицом – инициатором проекта;

2) вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот. Достижение указанной цели будет после окончания инвестиционной фазы проекта.

По данным Департамента право определения масштабности инвестиционных проектов для обеспечения возможности предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставлено субъектам Российской Федерации в форме законодательного акта. Принятие рассматриваемого Законопроекта позволит реализовать комплекс мер государственной поддержки, определенный Законом Костромской области № 122-6-ЗКО, а также будет способствовать достижению целей, обозначенных в основных стратегических документах Костромской области (Стратегия социально-экономического развития Костромской области на период до 2025 года, утвержденная распоряжением администрации Костромской области от 27 августа 2013 года № 189-ра «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Костромской области на период до 2025 года», Инвестиционная стратегия Костромской области на период до 2025 года, утвержденная распоряжением администрации Костромской области от 10 декабря 2013 года № 273-ра «Об утверждении Инвестиционной стратегии Костромской области на период до 2025 года») в виде:

- повышения инвестиционной привлекательности региона;
- открытия новых производств;
- создания новых рабочих мест.

В разделе 7 сводного отчета Департаментом представлена группа участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Так, предлагаемым правовым регулированием будут затронуты юридические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие собственные и (или) заемные средства для его реализации.

В то же время, определить количество участников отношений не представляется возможным, в связи с тем, что инвестором может выступать любое юридическое лицо (в том числе российская или иностранная компания), реализующее инвестиционный проект и отвечающее установленным Законом Костромской области № 122-6-ЗКО, в рассматриваемой редакции, требованиям.

Также, Департаментом отмечено, что в настоящее время в Департаменте, как региональной специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами, находятся в стадии проработки проекты, инициируемые более 10 заинтересованными лицами, которые могут претендовать на получение данной меры поддержки.

Принятие рассматриваемого Законопроекта не потребует дополнительных расходов юридических лиц – потенциальных инвесторов, планирующих реализацию масштабных инвестиционных проектов на территории Костромской области, а наоборот позволит расширить круг таких инвесторов, за счет снижения минимального установленного размера инвестиционных вложений.

В разделе 12 сводного отчета Департаментом указаны риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий в виде

неэффективного использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному соглашению. Вероятность наступления таких рисков зависит от финансовой устойчивости инвесторов.

Методами контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования является контроль хода реализации масштабного инвестиционного проекта в рамках заключенного инвестиционного соглашения.

В разделе 14 сводного отчета Департаментом указано, что для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические и методологические мероприятия не потребуются.

Таким образом, при рассмотрении настоящего Законопроекта избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов инвестиционной деятельности не усматриваются.

(обоснование выводов, а также иные замечания и предложения)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 369dbef3d3d7c72d996cadfcc45805c87c790d4c

Владелец: **Свистунов Александр Александрович**

Действителен с 08.12.2020 до 08.03.2022

Директор департамента

А.А.Свистунов

Грыцив Ольга Андреевна
отдел правовой и кадровой работы, консультант
+7 (4942) 455 251