



**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

Директору департамента
строительства, ЖКХ и ТЭК
Костромской области
Кралину С.Н.

№ ПК/5120 от 07.09.2022

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 изменений в статью 8 Закона 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» (далее – законопроект)

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом строительства, ТЭК и ЖКХ Костромской области (далее – Департамент или Разработчик) и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Законопроект направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения первично.

В соответствии с пунктом 2.1 сводного отчета степень регулирующего воздействия - высокая, так как законопроект устанавливает новые обязанности для субъектов предпринимательской деятельности.

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

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://regulation.adm44.ru/>

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

По результатам рассмотрения документов установлено, что при разработке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 14 марта 2022 года № СС-П-13 в целях оперативной разработки нормативных правовых актов Костромской области в условиях недружественных действий иностранных государств, процедура оценки регулирующего воздействия проекта постановления проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

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

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия законопроекта, с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы:**

законопроект **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической 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)

1. Законопроект разработан в целях установления возможности предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов, и вносит изменения в 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).

2. 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 критериев. Законопроект расширяется круг заявителей, на который будет распространяться данное правовое регулирование.

Согласно пункту 1.4 сводного отчета проблемой, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования является отсутствие возможности сокращения очереди на жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей путем предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов, а также обязанность передачи не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в данных многоквартирных домах в государственную (муниципальную) собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

За последние 4 года департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области совместно с администрациями муниципальных образований Костромской области приобретено 365 жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на общую сумму 290 451,98 тыс. рублей.

В тоже время по информации департамента по труду и социальной защите населения Костромской области по состоянию на 01.07.2022 в Костромской области количество детей-сирот, состоящих в списках, нуждающихся в предоставлении жилого помещения составляет 1353 человека, из них наступили основания предоставления жилого помещения у 910 человек, из которых к муниципальным образованиям имеется 359 судебных решений о предоставлении жилого помещения, на которые судебными приставами-исполнителями выдано 292 исполнительных листа.

С учётом текущего уровня стоимости на жилые помещения в регионе для удовлетворения потребности требуется 1 464 986,258 тыс. рублей.

В целях ликвидации очереди и в связи с дотационностью бюджета региона в 2021 году направлены предложения Председателю Правительства Российской Федерации (от 23.01.2021 № СС-515/0), Министру просвещения Российской Федерации (от 23.01.2021 № СС 516/0) и в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (от 01.12.2021 ИМ-10979/4) об увеличении предоставления субсидии Костромской области из федерального бюджета на предоставление жилых помещений детям-сиротам, и детям, оставшимся без попечения родителей.

Начиная с 2022 года Соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Костромской области на предоставление жилых

помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений заключаются с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В соответствии с заключенным Соглашением региону в 2022 году из федерального бюджета выделены денежные средства в размере 35 869,9 тыс.рублей.

С учётом выделенных средств из областного бюджета в размере 100 000 тыс. рублей, общая сумма средств на приобретение 77 жилых помещений в 2022 году составляет 135 869,9 тыс. рублей. В настоящее время приобретено и находится в стадии строительства 75 жилых помещений на сумму 122 877.245 тыс. рублей.

Разработчиком проанализированы аналогичные нормативные правовые акты других субъектов РФ:

Регион	Реквизиты НПА
Ростовская область	Закон Ростовской области от 25 февраля 2015 года № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».
Орловская область	Закон Орловской области от 04.12.2015 № 1884-Q3 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка».

Согласно пункту 7 сводного отчета предлагаемым правовым регулированием будут затронуты юридические и физические лица, осуществляющие реализацию масштабных инвестиционных проектов по строительству многоквартирных домов.

4. Законопроектом в часть 1.2 статьи 4 дополнительно вводится пункт 5, которым с целью получения земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов, устанавливается обязанность для юридического лица в части:

получения одобрения Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов);

передачи не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в данных многоквартирных домах в государственную (муниципальную) собственность в целях последующего предоставления указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. Кроме того, законопроект вносятся изменения в Закон Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон Костромской области № 379-5-ЗКО) в части процедуры представления документов для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области, а именно, инвесторов, планирующих реализацию масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным пунктами 2-5 части 1.2 статьи 4 Закона Костромской области № 122-6-ЗКО, для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете, документы, установленные частью 1 статьи 8 Закона Костромской области № 379-5-ЗКО, не представляют.

5. Законопроектом вносятся правки юридико-технического характера. Принятия законопроекта не потребует дополнительных средств областного бюджета, но потребует внесения изменений:

в постановление администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов»;

в постановление губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 года № 236 «Об утверждении порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 № 122-6-ЗКО».

Директор департамента



А. А. Свистунов

Зам. начальника
отдела правовой и кадровой работы
Андрианычева Ирина Юрьевна
(4942) 45-52-51