

# СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

## о проведении оценки регулирующего воздействия

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта: <u>не проводилось на основании абзаца третьего пункта 21 положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15.11.2016 № 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»</u>
-------	---

### 1. Общая информация

1.1.	Разработчик проекта нормативного правового акта: <u>департамент имущественных и земельных отношений Костромской области</u>
1.2.	Сведения о соисполнителях: <u>соисполнителей нет</u>
1.3.	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: <u>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»</u>
1.4.	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: <u>Низкая эффективность реализации Закона Костромской области от 12.07.2021 № 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 № 122-6-ЗКО) в части представления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов для строительства домов, жилые помещения в которых передаются в наем работникам такого юридического лица.</u>
1.5.	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: <u>Раздел VI протокола совещания под председательством губернатора Костромской области С.К. Ситникова по вопросу «О развитии индивидуального жилищного строительства на территории Костромской области» от 21.05.2024 № СС-0-9пр.</u>
1.6.	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: <u>Изменение критерия масштабных инвестиционных проектов по строительству юридическими лицами домов, жилые помещения в которых передаются в наем работникам таких юридических лиц с возможностью в последующем передачи их в собственность, дающего право на предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации таких проектов.</u>
1.7.	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: <u>Принятие нормативного правового акта, изменяющего критерий, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в части:</u>

	<p><u>распространения действия положения закона на предприятия агропромышленного комплекса;</u></p> <p><u>снижения численности сотрудников предприятий со 100 до 70 человек;</u></p> <p><u>увеличения срока найма жилых помещений, передаваемых сотрудникам предприятий, с 5 лет до 10 лет.</u></p>
1.8.	<p>Контактная информация исполнителя разработчика:</p> <p>Ф.И.О.: Тулина Ольга Анатольевна</p> <p>Должность: начальник отдела правового обеспечения и экспертной работы департамента имущественных и земельных отношений Костромской области</p> <p>Телефон: 8 (4942) 45-63-85</p> <p>Адрес электронной почты: dizo@kostroma.gov.ru</p>

### 2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

2.1.	<p>Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: <u>средняя</u></p>
2.2.	<p>Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:</p> <p><u>Проектом 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» изменяются ранее предусмотренные требования для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.</u></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><u>В соответствии с пунктом 3 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО предоставление юридическим лицам земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов допускается при соответствии таких проектов следующему критерию: одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство в срок до пяти лет юридическим лицом, осуществляющим в качестве основного один из видов экономической деятельности, предусмотренных разделом С «Обрабатывающие производства» в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), штатная численность работников которого составляет более ста человек, дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица на срок не менее пяти лет с возможностью в последующем предоставления их в собственность, при условии заключения инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности.</u></p>
------	--

	<u>На совещании по вопросу «О развитии индивидуального жилищного строительства на территории Костромской области», состоявшемся 21 мая 2024 года, губернатор Костромской области С.К. Ситников отметил низкую эффективность реализации вышеприведенного положения Закона № 122-6-ЗКО (раздел VI протокола от 21.05.2024 № СС-0-9пр).</u>
3.2.	<u>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: Отсутствие условий для обеспечения жилыми помещениями работников, привлекаемых для осуществления трудовых функций в предприятиях региона.</u>
3.3.	<u>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы: Протокол совещания под председательством губернатора Костромской области С.К. Ситникова по вопросу «О развитии индивидуального жилищного строительства на территории Костромской области» от 21.05.2024 № СС-0-9пр.</u>
3.4.	<u>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства.</u>
3.5.	Источники данных: -----
3.6.	Иная информация о проблеме: -----

#### 4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности

4.1.	<u>Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:</u> ----
4.2.	<u>Источники данных: Информационная система КонсультантПлюс.</u>

#### 5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования

5.1.	<u>Цели предлагаемого регулирования:</u>	5.2.	<u>Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:</u>
<u>Изменение критерия масштабных инвестиционных проектов по строительству юридическими лицами домов, жилые помещения в которых передаются в наем работникам таких юридических лиц с возможностью в последующем передачи их в собственность, дающего право на предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации таких проектов.</u>		<u>3 квартал 2024 года</u>	
5.3.	<u>Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: цели предлагаемого правового регулирования соответствуют положениям действующего законодательства.</u>		
5.4.	<u>Иная информация о целях предлагаемого регулирования: отсутствует.</u>		

#### 6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

6.1.	<u>Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: принятие нормативного правового акта, изменяющего</u>
------	--

	<u>критерий, которому должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в части:</u> <u>распространения действия положения закона на предприятия агропромышленного комплекса;</u> <u>снижения численности сотрудников предприятий со 100 до 70 человек;</u> <u>увеличения срока найма жилых помещений, передаваемых сотрудникам предприятий, с 5 лет до 10 лет.</u>
6.2.	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): <u>невмешательство – отказ от принятия нормативного правового акта.</u>
6.3.	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: <u>Предпочтительным вариантом предлагаемого правового регулирования является принятие нормативного правового акта.</u>
6.4.	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: <u>отсутствует.</u>

7. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

7.1.	Группа участников отношений	7.2.	Оценка количества участников отношений
	Группа участников отношений № 1. <u>Потенциальные субъекты – юридические лица, планирующие реализовывать инвестиционные проекты по строительству домов для последующей передачи жилых помещений в них своим работникам в наем с возможностью в последующем приобретения таких жилых помещений в собственность.</u>		<u>Определить не представляется возможным, поскольку инвестором может выступать любое юридическое лицо, отвечающая требованиям, устанавливаемым законопроектом.</u>
	Группа участников отношений №2. <u>Органы государственной власти Костромской области, органы местного самоуправления Костромской области.</u>		----
7.3.	Источники данных: -----		

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления муниципальных образований 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
Органы государственной власти Костромской области		
Не изменяется	Не изменяется	Не изменяется
Органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области		
Не изменяется	Не изменяется	Не изменяется

9. Оценка соответствующих расходов

## (возможных поступлений) бюджета Костромской области

9.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности	9.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области	9.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
	<u>Принятие законопроекта не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</u>	
	<u>Возможно возникновение выпадающих доходов местных бюджетов от арендной платы за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, рассчитанной в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области» по сравнению с размером арендной платы в случае реализации данного земельного участка на торгах.</u>	<u>Оценить размер выпадающих доходов не представляется возможным ввиду отсутствия информации о земельных участках, на которых планируется реализация инвестиционных проектов, их кадастровой и рыночной стоимостях.</u>
	<u>Бюджетный эффект от реализации законопроекта заключается в дополнительных поступлениях платежей по налогу на имущество юридических лиц, в собственности которых будут находиться построенные жилые помещения.</u>	<u>Оценить размер поступлений не представляется возможным ввиду отсутствия информации об объектах недвижимости, возведенных в рамках реализации инвестиционных проектов</u>
9.2. Итого единовременные расходы:		---
9.3. Итого периодические расходы за год:		---
9.4. Итого возможные поступления за год:		---
9.5.	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Костромской области: ---	
9.6.	Источники данных: ---	

10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативным правовым актом Костромской области обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, устанавливающие или изменяющие ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, запреты для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также порядок организации их исполнения

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	10.3. Порядок организации исполнения обязательных требований, обязанностей и ответственности
<p><u>Потенциальные субъекты – юридические лица, планирующие реализовать инвестиционные проекты по строительству домов для последующей передачи жилых помещений в них своим работникам в наем с возможностью в последующем приобретения таких жилых помещений в собственность.</u></p>	<p><u>10.2.1. Расширение основных видов экономической деятельности юридических лиц: к виду «Обрабатывающие производства» дополняются виды «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях», «Рыболовство и рыбоводство», «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» распространения действия положения закона на предприятия агропромышленного комплекса;</u>  <u>10.2.2. Снижение численности сотрудников юридических лиц со 100 до 70 человек;</u>  <u>10.2.3. увеличения срока найма жилых помещений, передаваемых сотрудникам, с 5 лет до 10 лет.</u></p>	----
10.4.	Источники данных: ---	

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

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

	существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	
<u>Потенциальные субъекты – юридические лица, планирующие реализовать инвестиционные проекты по строительству домов для последующей передачи жилых помещений в них своим работникам в наем с возможностью в последующем приобретения таких жилых помещений в собственность.</u>	<u>11.2.1. Расширение основных видов экономической деятельности юридических лиц: к виду «Обработывающие производства» дополняются виды «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях», «Рыболовство и рыбоводство», «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» распространения действия положения закона на предприятия агропромышленного комплекса;</u> <u>11.2.2. Снижение численности сотрудников юридических лиц со 100 до 70 человек;</u> <u>11.2.3. увеличения срока найма жилых помещений, передаваемых сотрудникам, с 5 лет до 10 лет.</u>	<u>Снижение затрат на уплату арендной платы за предоставленные без проведения торгов земельные участки.</u>
11.4.	Источники данных: ---	
11.5.	Описание отменяемых обязанностей или ответственности	11.6. Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязанностей или ответственности
---	---	---
11.7.	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности или ответственность: ---	

**12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий**

12.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	12.2. Оценки вероятности наступления рисков
Отказ от реализации инвестиционного проекта на любой стадии его реализации (от начала строительства дома до передачи жилых помещений в нем в собственность работникам предприятия)	Оценить не представляется возможным.
12.3.	Источники данных: ---

**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
---	---	---
13.4.	Источники данных: ---	

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

14.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источники финансирования
---	---	---	---	---
14.6.	Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: _____ руб.			---

15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

15.1. Предлагаемого правового регулирования	Цели	15.2. Индикативные показатели	15.3. Единицы измерения индикативных показателей	15.4. Способы расчета индикативных показателей
---	---	---	---	---
15.5.	Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: ---			
15.6.	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год):	---		
15.7.	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): ---			

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: октябрь 2024 года			
16.2.	Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	нет	16.3. Срок (если есть необходимость):	-----
16.4.	Обоснование необходимости установления эксперимента: ---			
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: ---
17. Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований, а также иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования	
17.1.	Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований, их описание: <u>отсутствуют</u> .
17.2.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: ---
17.3.	Источники данных: ---

Директор департамента  
имущественных и земельных  
отношений Костромской области



М.А. Иванова  
21. 06.2024