



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013
Тел. (4942) 45-50-11;
факс (4942) 45-34-23
E-mail: der@kostroma.gov.ru
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110
ИНН/КПП 4401055340/440101001

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Костромской области
Ивановой М.А.

№ ПК/3921 от 22.07.2024
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 – проект закона, проект нормативного правового акта),

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Разработчик, Департамент) и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Проект закона направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет среднюю степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, изменяющие ранее установленные нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической 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: <https://regulation.kostroma.gov.ru/docs/doc.aspx?id=4691>.

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

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

Процедура оценки регулирующего воздействия проекта закона проведена в соответствии с пунктом 11 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 проекта закона с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы:**

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

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

При рассмотрении проекта закона, избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, не выявлены.

(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)

Проект закона разработан Департаментом в целях создания условий для обеспечения жилыми помещениями работников, привлекаемых для осуществления трудовых функций в производственных предприятиях, предприятиях агропромышленного комплекса региона.

Законопроектом предлагается установить возможность предоставления юридическим лицам, осуществляющим в качестве основного один из видов экономической деятельности, предусмотренных классами 01 «Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях», 03 «Рыболовство и рыбоводство» раздела А «Сельское, лесное

хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство», 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 семидесяти человек, земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство 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 десяти 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.

Проект закона разработан на основании поручения губернатора Костромской области: 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.

Губернатор Костромской области отметил низкую 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.

Принятие нормативного правового акта, повлечет изменение критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты в части:

распространения действия положения закона на предприятия агропромышленного комплекса;

снижения численности сотрудников предприятий со 100 до 70 человек;

увеличения срока найма жилых помещений, передаваемых сотрудникам предприятий, с 5 лет до 10 лет.

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.

Количество потенциальных субъектов определить не представляется возможным, поскольку инвестором может выступать любое юридическое лицо, отвечающая требованиям, устанавливаемым законопроектом.

Принятие закона приведет к возникновению 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.

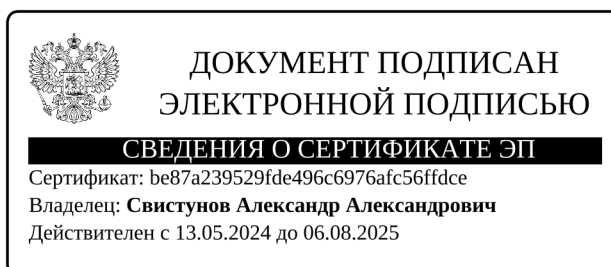
Оценить размер выпадающих доходов не представляется возможным ввиду отсутствия информации о земельных участках, на которых планируется реализация инвестиционных проектов, их кадастровой и рыночной стоимостях.

Бюджетный эффект от реализации законопроекта заключается в дополнительных поступлениях платежей по налогу на имущество юридических лиц, в собственности которых будут находиться построенные жилые помещения.

Оценить размер поступлений не представляется возможным ввиду отсутствия информации об объектах недвижимости, возведенных в рамках реализации инвестиционных проектов

Принятие законопроекта не потребует дополнительных средств из областного бюджета.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Н.М. Исакова
452881