

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта: <u>публичные консультации с размещением материалов по проекту нормативного-правового акта на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://regulation.adm44.ru» проводятся с 12 августа 2025 года по 2 сентября 2025 года.</u>
1. Общая информация	
1.1	Разработчик проекта нормативного правового акта: <u>Департамент экономического развития Костромской области (Депэкономразвития Костромской области)</u>
1.2	Сведения о соисполнителях: <u>соисполнители отсутствуют</u>
1.3	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: <u>проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов»</u>
1.4	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: <u>Приведение нормативно-правового актов в соответствии с действующими региональным законодательством</u>
1.5	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: <u>Закон Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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>
1.6	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: <u>Совершенствование нормативно-правовой базы региона</u>
1.7	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: <u>скорректированы права и обязанности инвестора реализующего инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с дальнейшим предоставлением части указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.</u>
1.8	Контактная информация исполнителя разработчика:
	Ф.И.О.: <u>Николаева Наталья Сергеевна</u>
	Должность: <u>Начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов</u>

Телефон: +7(4942)35-10-13	
Адрес электронной почты: nikolaeva.ns@der.kostroma.gov.ru	
2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта	
2.1	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: <u>средняя</u>
2.2	Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: <u>Проект нормативного правового акта содержит изменение, которые дополняют права и обязанности инвестора реализующего инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с дальнейшим предоставлением части указанных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно Закону Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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>
3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы	
3.1	Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования: <u>Приведение нормативно-правового актов в соответствии с действующими региональным законодательством</u>
3.2	Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: <u>отсутствие оснований для включение в инвестиционное соглашение дополнительных прав и обязанностей по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей новых жилых помещений принадлежащих юридическому лицу на праве собственности в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность и расположенном в границах территории населенного пункта по местонахождению земельного участка, предоставляемого в аренду для реализации масштабных инвестиционных проектов.</u>
3.3	Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы: <u>При принятии Закона Костромской области от 07.07.2025</u>

	<u>№ 644-7-ЗКО «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» возникла необходимость внесения изменений в действующую региональную нормативную правовую базу.</u>
3.4	Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: <u>Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства.</u>
3.5	Источники данных: <u>Закон Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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>
3.6	Иная информация о проблеме: <u>отсутствует</u>
4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности	
4.1	Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности: <u>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»;</u> <u>Закон Липецкой области от 15.06.2015 № 418-ОЗ «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> <u>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</u>

	<u>проведения торгов»</u>	
4.2	Источники данных: <u>справочная правовая информационная система «КонсультантПлюс»</u>	
5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования		
5.1 Цели предлагаемого регулирования: <u>Приведение нормативно-правового актов в соответствии с действующими региональным законодательством</u>	5.2 Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования: <u>Цели будут достигнуты с момента вступления в силу данного правового регулирования</u>	
5.3	Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: <u>Закон Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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>	
5.4	Иная информация о целях предлагаемого регулирования: <u>отсутствует</u>	
6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы		
6.1	Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: <u>принятие предлагаемого проекта постановления администрации Костромской области</u>	
6.2	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): <u>отсутствует</u>	
6.3	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: <u>единственный способ решения проблемы</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:
<u>Юридические лица</u>		<u>Определить не представляется возможным. Предприятия-застройщики (более 70)</u>

		Костромской области, претендующие на получение земельных участков в аренду без проведения торгов	
7.3	Источники данных: <u>отсутствуют</u>		
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
Наименование органа: (Орган № 1) Департамент экономического развития Костромской области			
<u>Введение новых функций, полномочий, обязанностей не предусмотрено</u>		=	<u>Не требуется</u>
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):
9.1	Наименование органа: (Орган №1) Департамент экономического развития Костромской области		
9.1.1 Отсутствуют		9.1.2 Единовременные расходы в 2025 год (год возникновения):	<u>Отсутствуют</u>
		9.1.3 Периодические расходы за период: _____:	<u>Отсутствуют</u>
		9.1.4 Возможные поступления за период: _____:	<u>Отсутствуют</u>
9.2	Итого единовременные расходы:		<u>Отсутствуют</u>
9.3	Итого периодические расходы за год:		<u>Отсутствуют</u>
9.4	Итого возможные поступления за год:		<u>Отсутствуют</u>
9.5	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Костромской области: <u>Отсутствуют</u>		
	<u>Источники данных: Отсутствуют</u>		
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, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, запреты и ограничения 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
<u>Юридические лица – застройщики Костромской области</u>	В соответствии с <u>Законом Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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> введена <u>дополнительная</u>	=

		<u>обязанность</u> <u>для</u> <u>инвестора</u> <u>реализующего</u> <u>инвестиционный</u> <u>проект,</u> <u>предусматривающий</u> <u>строительство</u> <u>многоквартирного дома</u> <u>(многоквартирных</u> <u>домов)</u> <u>в</u> <u>части</u> <u>предоставления</u> <u>не</u> <u>менее 10% новых</u> <u>жилых помещений</u> <u>принадлежащих</u> <u>юридическому лицу на</u> <u>праве собственности в</u> <u>ином многоквартирном</u> <u>доме (многоквартирных</u> <u>домах), введенном в</u> <u>эксплуатацию не ранее</u> <u>чем за три года до даты</u> <u>передачи</u> <u>таких</u> <u>помещений</u> <u>в</u> <u>государственную</u> <u>собственность</u> <u>Костромской области</u> <u>или муниципальную</u> <u>собственность</u> <u>и</u> <u>расположенном</u> <u>в</u> <u>границах территории</u> <u>населенного пункта по</u> <u>местонахождению</u> <u>земельного участка,</u> <u>предоставляемого</u> <u>в</u> <u>аренду для реализации</u> <u>масштабных</u> <u>инвестиционных</u> <u>проектов</u>	
10.4	Источники данных:	<u>Ведомственная информация</u> <u>департамента</u> <u>экономического развития Костромской области</u>	
	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 существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	11.3 Описание и оценка видов расходов (доходов)
<u>Юридические лица – застройщики Костромской области</u>	<u>В соответствии с Законом Костромской области от 07.07.2025 № 644-7-ЗКО «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» введена дополнительная обязанность для инвестора реализующего инвестиционный проект, предусматривающий строительство многоквартирного дома</u>	<u>Не потребует дополнительных расходов</u>

	(многоквартирных домов) в части предоставления не менее 10% новых жилых помещений принадлежащих юридическому лицу на праве собственности в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность и расположенном в границах территории населенного пункта по местонахождению земельного участка, предоставляемого в аренду для реализации масштабных инвестиционных проектов	
11.4	Источники данных: <u>Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области</u>	
11.5	Описание отменяемых обязательных требований, обязанностей или ответственности:	11.6 Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязательных требований, обязанностей или ответственности:
	<u>Отсутствуют</u>	=
11.7	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязательные требования, обязанности или ответственность: -	
12. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования и риски негативных последствий		
12.1 Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий:		12.2 Оценки вероятности наступления рисков:

В случае принятия нормативного правового акта риски отсутствуют		Вероятность наступления риска оценить не представляется возможным		
12.3 Источники данных отсутствуют				
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	
отсутствуют	отсутствуют		=	
13.4 Источники данных: отсутствуют				
14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия				
14.1 Мероприятия, необходимые для достижения целей правового регулирования	14.2 Сроки мероприятий	14.3 Описание ожидаемого результата	14.4 Объем финансирования	14.5 Источники финансирования
Не заполняется для нормативно правовых актов со средней степенью регулирующего воздействия				
14.6	Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: -			
15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования				
15.1 Цели предлагаемого правового регулирования	15.2 Индикативные показатели	15.3 Единицы измерения индикативных показателей	15.4 Способы расчета индикативных показателей	
Не заполняется для нормативно правовых актов со средней степенью регулирующего воздействия				
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: 15 сентября 2025 г.			

16.2 Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	нет	16.3 Срок (если есть необходимость):	-
16.4	Обоснование необходимости установления эксперимента: <u>отсутствует</u>		
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: <u>отсутствует</u>		
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>дополнительная обязанность в рамках инвестиционного соглашения по предоставлению не менее 10% новых жилых помещений принадлежащих юридическому лицу на праве собственности в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), введенном в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность и расположенном в границах территории населенного пункта по местонахождению земельного участка, предоставляемого в аренду для реализации масштабных инвестиционных проектов</u>		
17.2	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: <u>отсутствует</u>		
17.3	Источники данных: <u>отсутствует</u>		

Исполняющий обязанности
директора департамента
экономического развития
Костромской области



И.В.Пахтушкина

Дата 11 августа 2025г.