



**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

[https:// der. kostroma. gov. ru](https://der.kostroma.gov.ru)

09.09.2025 № ПК/5525

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области 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 постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов» (далее – проект постановления, проект нормативного правового акта),

(наименование проекта нормативного правового акта)

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

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Проект постановления направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет среднюю степень регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные 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=5681>.

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

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

В период с 12 августа 2025 года по 02 сентября 2025 года проведены публичные консультации по проекту постановления 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;

Торгово-промышленной палаты Костромской области;

Костромского регионального отделения «Деловая Россия»;

КРО общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

По итогам проведения публичных консультаций проекта постановления и сводного отчета поступили отзывы от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области А.С. Глебова, Торгово-промышленной палаты Костромской области об отсутствии замечаний и предложений.

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

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта 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 постановления, избыточные обязанности, запреты для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета Костромской области, **не выявлены.**

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета Костромской области)

Рассматриваемый проект постановления разработан Департаментом в целях совершенствования нормативной правовой базы региона и приведения нормативного правового акта, регулирующего порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов в соответствие с действующим региональным законодательством.

Представленным проектом постановления Разработчиком предлагается внести изменения в порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденный постановлением 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» (далее – Порядок).

Согласно информации, указанной Разработчиком в разделе 1.7 Сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее - Сводный отчет) проектом 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 согласно Закону Костромской области от 7 июля 2025 года № 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» (далее – Закон № 644-7-ЗКО).

Разработчиком обозначены негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: отсутствие оснований для включения 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

Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства. Иные способы решения проблемы отсутствуют. Цели предлагаемого правового регулирования не противоречат принципам правового регулирования.

В разделе 4 Сводного отчета Разработчиком представлен опыт иных субъектов Российской Федерации в рассматриваемой сфере деятельности. Так,

аналогичные нормативные правовые акты приняты:

в Ивановской области (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»);

в Липецкой области (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»);

в Орловской области (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 проведения торгов»).

В разделе 7 Сводного отчета Разработчик указывает, что предлагаемым правовым регулированием будут затронуты интересы следующих хозяйствующих субъектов: юридические лица – произвести количественную оценку не представляется возможным (предприятия-застройщики (более 70) Костромской области, претендующие на получение земельных участков в аренду без проведения торгов).

1) В соответствии со статьей 1 Закона № 644-7-ЗКО Разработчиком в рассматриваемом постановлении излагается в новой редакции необходимость наличия в инвестиционном соглашении по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства положений:

в части прав и обязанностей сторон инвестиционного соглашения по реализации масштабного инвестиционного проекта в области строительства, в том числе: обязанность инвестора по безвозмездной передаче в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов, или принадлежащих юридическому лицу на праве собственности новых жилых помещений 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, 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, для

реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным пунктом 5 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

в части требований предъявляемым: к жилым помещениям в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого (которых) осуществлено на земельном участке (земельных участках), предоставленном (предоставленных) в аренду без проведения торгов, или принадлежащим юридическому лицу на праве собственности новым жилым помещениям 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, 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, для реализации масштабных инвестиционных проектов, отвечающих критериям, установленным пунктом 5 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО.

2) Согласно информации, изложенной в разделе 9 Сводного отчета принятие предлагаемого проекта постановления не потребует дополнительных расходов бюджета Костромской области.

Предполагаемая дата вступления в силу проекта постановления со дня его официального опубликования.

Заместитель директора
департамента



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: bcf7b390be6e62e5b01d2626036e771a

Владелец: Царева Юлия Владимировна

Действителен с 02.07.2024 до 25.09.2025

Ю.В. Царева

Николаева Ирина Владимировна
+7 (4942) 455 251