

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта постановления губернатора Костромской области
«Об уточнении порядка проведения экспертизы масштабных
инвестиционных проектов в сфере строительства»

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения проекта нормативного правового акта: Начало: «4» июня 2026 года окончание: «18» июня 2026 года.
1. Общая информация	
1.1	Разработчик проекта нормативного правового акта: <u>Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (Департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области)</u>
1.2	Сведения о соисполнителях: <u>департамент экономического развития Костромской области</u>
1.3	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: <u>проект постановления губернатора Костромской области «Об уточнении порядка проведения экспертизы масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства»</u>
1.4	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: <u>отсутствие процедуры, критериев и показателей оценки инвестиционных проектов в сфере строительства, при поступлении нескольких инвестиционных проектов</u>
1.5	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: <u>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» (в редакции от 25.11.2025 г. № 26-8-ЗКО)</u>
1.6	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: <u>приведение нормативного правового акта в соответствие с Законом 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»</u>
1.7	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: <u>принятие постановления губернатора Костромской области «Об уточнении порядка проведения экспертизы масштабных</u>

	инвестиционных проектов в сфере строительства»	
1.8	Контактная информация исполнителя разработчика:	
	Ф.И.О.: <u>Майданюк Андрей Валентинович</u>	
	<u>Чижов Олег Николаевич</u>	
	Должности:	
	<u>начальник отдела развития строительного комплекса и</u>	
	<u>промышленности строительных материалов</u>	
	<u>консультант отдела правового и информационного обеспечения</u>	
	<u>департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области</u>	
	телефон: 8 (4942) 37-27-67, 8 (4942) 31-63-56	
	Адрес электронной почты: stroy@kostroma.gov.ru	
2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта		
2.1	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:	средняя
2.2	Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: <u>проект нормативного правового акта содержит положения, вводящие</u> <u>новые права и обязанности для юридических лиц, осуществляющих</u> <u>инвестиционную деятельность в области строительства</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>Предлагаемое правовое регулирование направлено</u> <u>на обеспечение максимального вовлечения потенциальных участников</u> <u>в правоотношения в инвестиционной деятельности в сфере</u> <u>строительства посредством введения конкурентной процедуры</u>	
3.2	Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: <u>Небольшое количество участников, отсутствие однозначных</u> <u>критериев и показателей оценки инвестиционных проектов в сфере</u> <u>строительства</u>	
3.3	Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы: <u>Отсутствие правового регулирования в полном объеме</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</u> <u>государства</u>	
3.5	Источники данных: справочная правовая система Консультант плюс	
3.6	Иная информация о проблеме: отсутствует	
4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности		
4.1	Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности: <u>информация не установлена</u>	
4.2	Источники данных: <u>справочная правовая система Консультант плюс</u>	
5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам		

правового регулирования	
5.1 Цели предлагаемого регулирования: Установление конкурсной процедуры при оценке нескольких инвестиционных проектов в сфере строительства, критериев и показателей оценки.	5.2 Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования: <u>С момента вступления в силу нормативного правового акта</u>
5.3	Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: <u>цели предлагаемого правового регулирования соответствуют целям, установленным Законом 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»</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>подписание постановления губернатора Костромской области «Об уточнении порядка проведения экспертизы масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства»</u>
6.2	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): <u>отсутствуют</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, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов	
7.1 <u>Юридические лица, осуществляющие деятельность в области строительства</u>	7.2 Оценка количества участников отношений: <u>В соответствии с предлагаемыми требованиями определить количество юридических лиц – потенциальных участников правоотношения, не представляется возможным.</u>

7.3	Источники данных: Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (https://rmsp.nalog.ru/)	
8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления 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
-	-	-
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: -	
9.1.1 <u>нет</u>	9.1.2 Единовременные расходы в 2026 году	<u>не требуются</u>
	9.1.3 Периодические расходы за период: нет	<u>не требуются</u>
	9.1.4 Возможные поступления за период: нет	<u>не требуются</u>
9.2	Итого единовременные расходы:	<u>не требуются</u>
9.3	Итого периодические расходы за год:	<u>не требуются</u>
9.4	Итого возможные поступления за год:	<u>не требуются</u>
9.5	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Костромской области: <u>не требуются</u>	
9.6	Источники данных: <u>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, устанавливающие или изменяющие ответственность за нарушение нормативного правового акта Костромской области, затрагивающие вопросы осуществления 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 обязанностей, ответственности	10.3 Порядок организации исполнения обязательных требований и ответственности

Юридические лица, осуществляющие деятельность по строительству объектов недвижимости

Принятие проекта постановления позволит:

- привести действующее нормативное правовое регулирование в соответствии с положениями Закона 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», согласно протокольным поручениям, решений, обозначенным по результатам совещания при заместителе губернатора Костромской области от 11.11.2025 г. № АС-6-777пр, совещания при заместителе губернатора Костромской области Макова Ю.В. от 23.04.2026 г.;

- регламентировать процедуру экспертизы двух и более инвестиционных проектов в сфере строительства, поступивших в отношении одного земельного участка, посредством рассмотрения таких проектов специальной комиссией, оптимизации сроков;

- расширить круг участников экспертизы;

- выработать единые критерии и порядок оценки инвестиционных проектов согласно балльной системе;

В рамках изменений, утвержденных нормативным правовым актом.

Вносимые изменения разработаны в соответствии с поручением губернатора о создании конкурентной процедуры при определении инвестиционных проектов, предметом которых являются объекты капитального строительства или жилые помещения.

Критерии оценки выработаны на рабочих совещаниях при заместителе губернатора Костромской области, директоре департамента строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области.

При определении критериев руководствовались заинтересованностью выгодополучателя (Администрации КО или МО) в получении объекта инвестирования в готовом к эксплуатации состоянии и минимальными затратами бюджетов. Так же с целью выстраивания отношений органов власти с организациями ведущими максимально прозрачный бизнес введены критерии оценивающие уровень заработной платы и ЭКГ рейтинг.

- определить перечень документов (сведений) представляемых заявителем к инвестиционному проекту, необходимых для объективной оценки инвестиционного проекта.

- в соответствии с вносимыми изменениями в порядок проведения экспертизы инвестиционных проектов предлагается ввести степень готовности помещений (характеристика объекта инвестирования) передаваемых в государственную собственность так как результатом инвестиционных соглашений является помещения (жилые и нежилые) которые будут использоваться по прямому назначению. Степень их готовности и возможность их использования в максимально короткий срок и будет оцениваться среди проектов. Преимуществом будет придача готового к эксплуатации помещения. Так же приоритет будет отдаваться тем проектам, которые предлагают к передаче в государственную собственность больший процент площадей. В Законе указан минимальный порог в 10%.

10.4	Источники данных: <u>отсутствуют</u>	
11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской, инвестиционной 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	11.3 Описание и оценка видов расходов

	предусмотренных существующих обязательных требований, обязанностей, ответственности	(доходов)
Юридические лица, осуществляющие деятельность по строительству объектов недвижимости	Принятие проекта постановления позволит: - привести действующее нормативное правовое регулирование в соответствии с положениями Закона 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», согласно протокольным поручениям, решений, обозначенным по результатам совещания при заместителе губернатора Костромской области от 11.11.2025 г. № АС-6-777пр, совещания при заместителе губернатора Костромской области Макова Ю.В. от 23.04.2026 г.; - регламентировать процедуру экспертизы двух и более инвестиционных проектов в сфере строительства, поступивших в отношении одного земельного участка, посредством рассмотрения таких проектов специальной комиссией, оптимизации сроков; - расширить круг участников экспертизы;	Расходы участников отношений отсутствуют.

		<u>- выработать единые критерии и порядок оценки инвестиционных проектов согласно балльной системе;</u> <u>- определить перечень документов (сведений) представляемых заявителем к инвестиционному проекту, необходимых для объективной оценки инвестиционного проекта.</u>		
11.4	Источники данных: <u>отсутствуют</u>			
11.5 Описание отменяемых обязательных требований, обязанностей или ответственности: <u>отсутствует</u>		11.6 Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязательных требований, обязанностей или ответственности: <u>отсутствует</u>		
11.7	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности или ответственность: <u>отсутствует</u>			
12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования				
12.1 Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий: <u>в случае принятия предлагаемого проекта постановления неблагоприятные последствия отсутствуют</u>		12.2 Оценки вероятности наступления рисков: <u>вероятность наступления рисков отсутствует</u>		
12.3	Источники данных: <u>отсутствуют</u>			
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	
<u>отсутствуют</u>		<u>отсутствуют</u>	<u>отсутствуют</u>	
13.4	Источники данных: <u>отсутствуют</u>			
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
<u>Для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические и методологические мероприятия не требуются. Информирование субъектов</u>				

предлагаемого правового регулирования будет производиться через официальный портал правовой информации Российской Федерации

14.6	Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: <u>0</u> млн. руб.		
15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования			
15.1 Цели предлагаемого регулирования	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: <u>отсутствует</u>		
15.6	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год):	<u>0</u> млн. руб.	
15.7	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): <u>-</u>		
16. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента			
16.1	Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: <u>июнь-июль 2026 года</u>		
16.2 Необходимость установления переходных положений (переходного периода):		нет	16.3 Срок (если есть необходимость): -
16.4	Обоснование необходимости установления эксперимента: <u>необходимость установления эксперимента отсутствует</u>		
16.5	Цель проведения эксперимента: <u>-</u>		
16.6	Срок проведения эксперимента: <u>-</u>		
16.7	Необходимые для проведения эксперимента материальные и организационно-технические ресурсы: <u>-</u>		
16.8	Перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых проводится эксперимент: <u>-</u>		
16.9	Индикативные показатели, в соответствии с которыми проводится оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам его проведения: <u>-</u>		
17. Сведения о размещении уведомления, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика			
17.1	Полный электронный адрес размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <u>-</u>		
17.2	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: <u>-</u>		
17.3	Сведения о лицах, представивших предложения: <u>-</u>		
17.4	Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: <u>-</u>		

17.5	Иные сведения о размещении уведомления: <u>отсутствуют</u>
18.	Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования
18.1	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: <u>отсутствуют</u>
18.2	Источники данных: <u>отсутствуют</u>
19.	Сведения о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта, сроках его проведения, органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и иных заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций, а также о лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика
19.1	Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <u>https://regulation.kostroma.gov.ru/docs/doc.aspx?id=6622</u>
19.2	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций проекта нормативного правового акта: <u>с 4 июня 2026 года по 18 июня 2026 года</u>
19.3	Сведения об органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и других заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций: <u>Уполномоченный по защите прав предпринимателей;</u> <u>Союз «Торгово-промышленная палата Костромской области;</u> <u>Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;</u> <u>Костромское региональное отделение «Деловая Россия»</u>
19.4	Сведения о лицах, представивших предложения: <u>предложений и замечаний на проект нормативного правового акта от вышеуказанных лиц не поступало</u>
19.5	Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: <u>-</u>
19.6	Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта: <u>отсутствуют</u>

Исполняющий обязанности
директора департамента
строительства, ЖКХ и ТЭК
Костромской области

 В.В. Захаров

«06» июля 2026 года