

УВЕДОМЛЕНИЕ

о разработке предполагаемого правового регулирования (проект закона Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 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»)

Настоящим департамент экономического развития Костромской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, а также по адресам электронной почты: cheruhin.ay@adm44.ru, yurgenson.nn@adm44.ru.

Срок приема предложений: с 21 по 27 декабря 2018 года (включительно).

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предполагаемого регулирования по подготовке проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): <http://regulation.adm44.ru>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте не позднее 29 декабря 2018 года.

1. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование: разработка правовых механизмов вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, возможности приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях, определение новых критериев масштабных инвестиционных проектов, а также расширение круга возможных получателей земельных участков без проведения торгов.

2. Цели предлагаемого правового регулирования: совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также строительства многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования) и вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов

незавершенного строительства, минимизация суммы выпадающих доходов областного бюджета в случае ненадлежащего исполнения инвестором взятых на себя обязательств в соответствии с инвестиционным соглашением.

3. Ожидаемый результат (выраженный установленными разработчиком показателями) предлагаемого правового регулирования: привлечение инвестиций в экономику региона, создание новых рабочих мест, обеспечение жителей региона объектами здравоохранения, образования, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области: Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

5. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: март 2019 года.

6. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: отсутствует необходимость установления переходного периода.

7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант № 1	Вариант № 2
7.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Принятие указанного Закона Костромской области.	Отказ от принятия указанного Закона Костромской области.
7.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)	В среднесрочном периоде (1-3 года) возможно увеличение инвесторов, принявших решение о реализации инвестиционных проектов (создание новых и расширение существующих производств, вовлечение в инвестиционный процесс неэффективно используемых объектов недвижимости), инициаторов инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными	В случае непринятия указанного правового регулирования инвестором может быть принято решение о реализации инвестиционного проекта на территории иного субъекта Российской Федерации, предлагающего более комфортные условия и широкий ряд мер государственной поддержки.

	<p>помещениями (объектами здравоохранения, образования). Как следствие – создание дополнительного количества новых рабочих мест, в т.ч. высокопроизводительных, увеличение объемов введенного в эксплуатацию жилья, объектов здравоохранения и (или) образования.</p>	
<p>7.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных субъектов предлагаемого механизма регулирования, связанных с его введением</p>	<p>Исчисление арендной платы исходя из расчета 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка</p>	<p>В случае непринятия указанного правового регулирования инициаторам инвестиционных проектов, с объемом инвестиций меньше 1 млрд. руб. и объекты которых не относятся к социально-культурному и коммунально-бытовому назначению, исчисление арендной платы будет производиться по результатам проведения торгов.</p>
<p>7.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Костромской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Существует вероятность снижения неналоговых доходов бюджета Костромской области (арендная плата), связанных с предоставлением земельных участков в аренду без торгов большему количеству инвесторов, чем до введения предлагаемого</p>	<p>Дополнительные расходы бюджета Костромской области, связанные со строительством объектов здравоохранения, образования для обеспечения оказания услуг данного вида населению в полной мере в соответствии с</p>

	<p>правового регулирования. Однако ввиду отсутствия информации об инициаторах проектов, предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с новыми критериями, оценить данные выпадающие доходы не представляется возможным.</p>	<p>потребностями.</p>
<p>7.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов правового регулирования</p>	<p>Достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования, как результат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - привлечение инвестиций в экономику региона; - повышение эффективности использования объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области; - увеличение объемов введенного в эксплуатацию жилья с объектами здравоохранения, образования. 	<p>Заявленные цели предполагаемого правового регулирования достигнуты не будут.</p>
<p>7.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</p>	<p>Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, физическими или юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.</p>	<p>Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области (в т.ч. не эксплуатируемых), без дополнительных источников финансирования со стороны инвесторов; решение инвестора о размещении</p>

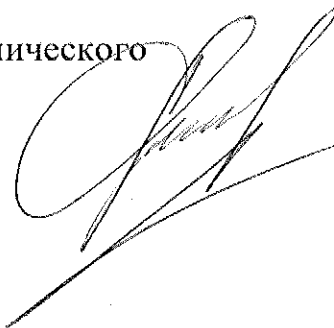
		инвестиционного проекта может быть принято в пользу территории другого субъекта Российской Федерации.
7.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы	Предпочтительный вариант правового регулирования – вариант № 1 (принимая во внимание заявленные цели принятия законопроекта, оценку рисков и неблагоприятных последствий, считаем данный вариант наиболее приемлемым).	

8. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

К уведомлению прилагаются:

1.	Перечень вопросов для участников публичных консультаций	На 3 листах
2.	Иные материалы, которые, по мнению, разработчика, позволяют оценить необходимость введения предлагаемого регулирования.	Отсутствуют

Директор департамента экономического развития Костромской области



А.А. Свистунов
«20» декабря 2018 года