

## СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия  
проекта 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»)

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения акта: начало: 16 января 2019 года; окончание: 12 февраля 2019 года
1. Общая информация	
1.1.	Разработчик проекта нормативного правового акта: правовое управление администрации Костромской области, департамент экономического развития Костромской области
1.2.	Сведения о соисполнителях: департамент имущественных и земельных отношений Костромской области.
1.3.	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: проекта 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» (далее - законопроект)
1.4.	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: отсутствие инвестиционно привлекательных механизмов вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, расширение перечня потенциальных инвесторов с предоставлением им земельных участков без проведения торгов, в т.ч. для размещения объектов социальной направленности, необходимость закрепления в инвестиционном законодательстве Костромской области возможности приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях.
1.5.	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: законопроект разработан в соответствии с Федеральным законом от

	25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 12 ноября 2018 года № СС-П-44пр.	
1.6.	Краткое описание целей 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.	
1.7.	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: законопроектом определяются правовой механизм вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, возможность приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях, определяются новые критерии масштабных инвестиционных проектов, а также расширяется круг возможных получателей земельных участков без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов в Костромской области.	
1.8.	Контактная информация исполнителей разработчика: ФИО: Чепухин Андрей Юрьевич; Должность: начальник отдела инвестиционного развития департамента экономического развития Костромской области; Телефон: (4942) 35-10-22; Адрес электронной почты: chepuhin.ay@adm44.ru; ФИО: Юргенсон Надежда Николаевна; Должность: начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов Костромской области; Телефон: (4942) 35-10-13; Адрес электронной почты: yurgenson.nn@adm44.ru.	
2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта		
2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта	Высокая
2.2.	Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: законопроектом вносятся положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной	

	<p>деятельности при принятии ими решения об участии в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, а также обязанность по выполнению условий, установленных законодательством Костромской области, для обеспечения соответствия инвестиционного проекта критериям масштабности для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.</p>
<p>3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы</p>	
<p>3.1.</p>	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:  В Костромской области отсутствуют инвестиционно привлекательные механизмы вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области. Особенно это касается тех объектов, которые убыточны, либо используются неэффективно вследствие физического и (или) морального износа, ограниченности финансовых ресурсов областного бюджета. Реализация проектов на основе механизма ГЧП не всегда предоставляет инвестору возможность выхода на инвестиционную фазу реализации проекта ввиду сложности правового сопровождения и необходимости прохождения длительных конкурсных процедур.  Кроме того, в регионе видится целесообразным расширение перечня потенциальных инвесторов путем снижения критерия масштабности инвестиционных проектов, а также предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов застройщикам, взявшим на себя обязательства по строительству многоквартирных домов со встроено-пристроенными помещениями социальной направленности.  Вместе с тем, необходимо закрепление в инвестиционном законодательстве Костромской области возможности приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях.</p>
<p>3.2.</p>	<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:  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; дополнительные расходы инвесторов при реализации инвестиционных проектов, с объемом инвестиций менее 1 млрд. руб. и объекты инвестирования которых не относятся к социально-культурному и коммунально-бытовому назначению, в части арендной платы, которая будет производиться по результатам проведения торгов; дополнительные расходы бюджета Костромской области, связанные со строительством необходимых для населения объектов здравоохранения, образования, а также неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области</p>

	(в т.ч. не эксплуатируемых), без дополнительных источников финансирования со стороны инвесторов.
3.3.	<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p> <p>на территории региона существует определенное количество объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, которые неэффективно и нерационально используются, требующие финансовых вложений со стороны инвесторов. Кроме того, существует потребность в строительстве объектов здравоохранения и образования. Привлечение внебюджетных источников финансирования для данных видов объектов позволит снизить расходы областного бюджета на содержание и строительство указанных объектов, а также повысить качество оказываемых услуг населению. Вместе с тем, при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования) застройщик несет значительные расходы на такие объекты (в среднем в 1,4 раза выше, чем при строительстве жилого помещения, в зависимости от площади и этажности). Поэтому в целях компенсации застройщикам данных затрат, вводится механизм минимизации расходов на участие в торгах при получении земельных участков в аренду.</p> <p>Исходя из опыта субъектов Российской Федерации подобные механизмы существуют, при этом выбор субъекта инвестиционной деятельности (инвестора) преимущественно принимается на основании проведения соответствующих публичных конкурсных процедур.</p>
3.4.	<p>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:</p> <p>принятие мер, направленных на совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе, невозможно без вмешательства со стороны государства (принятия соответствующего нормативно-правового акта Костромской области).</p>
3.5.	<p>Источники данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ нормативно-правовой базы субъектов Российской Федерации (см. пункт 4.1 настоящего отчета);</li> <li>- Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».</li> </ul>
3.6.	<p>Иная информация о проблеме:</p> <p>Отсутствует.</p>
<p>4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности</p>	
4.1.	<p>Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:</p>

Следующими субъектами Российской Федерации приняты нормативные правовые акты (действующие), предусматривающие механизм вовлечения объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, в инвестиционный процесс:

- Забайкальский край (Закон Забайкальского края от 01.06.2009 № 184-ЗЗК «О вовлечении в инвестиционный процесс имущества, находящегося в собственности Забайкальского края» (в ред. от 25.04.2012));

- Республика Коми (Порядок организации работы органов исполнительной власти Республики Коми по разработке проектов нормативных правовых актов по вовлечению в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в государственной собственности Республики Коми, утвержденный постановлением Правительства Республики Коми от 31.12.2010 № 522 «О мерах по реализации Закона Республики Коми «Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Коми» (ред. от 13.12.2018), Приказ Агентства Республики Коми по управлению имуществом от 12.07.2012 № 104Д «Об утверждении критериев для подготовки заключения о целесообразности (нецелесообразности) вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в государственной собственности Республики Коми»;

- Омская область (постановление Правительства Омской области от 15.09.2015 № 256-п «Об утверждении Положения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, находящихся в собственности Омской области и не относящихся в соответствии с областным законодательством к инвестиционным площадкам»);

- Оренбургская область (Порядок вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в муниципальной собственности, утвержденный Решением Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 03.11.2015 № 3-19);

- Тамбовская область (постановление администрации Тамбовской области от 25.03.2008 № 361 «Об утверждении Положения о порядке вовлечения в хозяйственный оборот и инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в собственности Тамбовской области»).

Анализ опыта субъектов Российской Федерации показывает, что в инвестиционный процесс вовлекаются временно приостановленные и законсервированныестройки и объекты, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности преимущественно путем проведения соответствующих публичных конкурсных процедур.

4.2.

Источники данных:

Справочная правовая система «Консультант Плюс»

5. Цели предлагаемого правового регулирования и их соответствие принципам правового регулирования	
5.1. Цели предлагаемого регулирования	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Цель 1: Повышение инвестиционной привлекательности и улучшение инвестиционного климата Костромской области, в том числе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов.	Начало инвестиционной фазы реализации проекта юридическим лицом – инициатором проекта.
Цель 2: Эффективное использование вовлеченных в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области	Данная цель будет достигнута после окончания инвестиционной фазы реализации проекта.
Цель 3: Увеличение количества многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования).	Окончание строительства жилых домов со встроенно-пристроенными объектами здравоохранения, образования.
5.3.	Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: принятие законопроекта позволит реализовать комплекс мер государственной поддержки, определенный Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также способствует достижению целей, обозначенных в основных стратегических документах Костромской области (Стратегия социально-экономического развития Костромской области на период до 2025 года, Инвестиционная стратегия Костромской области на период до 2025 года, Концепция промышленной политики Костромской области до 2020 года): - повышение инвестиционной привлекательности региона; - открытие новых производств; - создание новых рабочих мест.
5.4.	Иная информация о целях предлагаемого регулирования: Отсутствует.
6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы	
6.1.	Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: Принятие 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»).	
6.2.	<p>Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):</p> <p>Вовлечение объектов недвижимости в инвестиционный процесс путем реализации механизмов государственно-частного партнерства (в том числе на основе заключения концессионных соглашений), приватизации государственного имущества.</p>	
6.3.	<p>Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: принимая во внимание заявленные цели принятия закона Костромской области, оценку рисков и неблагоприятных последствий, длительность процедур инициации проекта государственно-частного партнерства и концессии как альтернативных вариантам представленному способу решения проблемы, сложность нормативного сопровождения проектов государственно-частного партнерства и отсутствие достаточных гарантий инвестору со стороны публичного партнера (концедента) в рамках реализации подобных проектов, считаем представленный вариант правового регулирования наиболее приемлемым и возможным с точки зрения имеющихся правовых полномочий.</p>	
6.4.	<p>Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: Отсутствует.</p>	
<p>7. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов</p>		
7.1. Группа участников отношений	7.2. Оценка количества участников отношений	
Юридические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие собственные и (или) заемные средства для его реализации.	<p>Определить не представляется возможным.</p> <p>Инвестором может выступать любая российская или иностранная компания, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом.</p>	
Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного	Определить не представляется возможным.	

<p>проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).</p>	<p>Застройщиком может выступать любая российская строительная организация, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом.</p>	
<p>Государство в лице субъекта Российской Федерации (Костромская область)</p>	<p>-</p>	
<p>7.3.</p>	<p>Источники данных: Отсутствуют.</p>	
<p>8. Новые функции, полномочия, обязанности органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления Костромской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации</p>		
<p>8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей</p>	<p>8.2. Порядок реализации</p>	<p>8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах</p>
<p>Высший исполнительный орган государственной власти Костромской области (администрация Костромской области)</p>		
<p>Принятие решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области (в форме распоряжения)</p>	<p>Будет определяться порядком проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>
<p>Исполнительные органы государственной власти Костромской области (далее - ИОГВ), выступающие распорядителями объектов недвижимости, которые планируется вовлекать в инвестиционный процесс</p>		
<p>Направление в администрацию Костромской области инициативы вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в</p>	<p>1. Определение объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, в отношении которых ИОГВ выступают распорядителями, которые целесообразно</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>



<p>собственности Костромской области</p>	<p>вовлекать в инвестиционный процесс</p> <p>2. Будет определяться порядком проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	
<p>Департамент имущественных и земельных отношений Костромской области как уполномоченный ИОГВ по выработке региональной политики, управлению, координации и нормативному правовому регулированию, контролю в сфере имущественных отношений</p>		
<p>Разработка порядка проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	<p>1. Утверждение перечня объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, которые возможно вовлекать в инвестиционный процесс</p> <p>2. Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области указанного порядка.</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>
<p>Департамент экономического развития Костромской области как уполномоченный ИОГВ по проведению государственной политики, выработке региональной политики, управлению, контролю, координации и нормативно-правовому регулированию в сфере развития экономики и торговли, инвестиционной деятельности, промышленности</p>		
<p>Разработка порядка рассмотрения и направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	<p>Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области указанного порядка.</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>
<p>Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области как уполномоченный ИОГВ по проведению государственной политики и выработке региональной политики, управлению, координации, нормативному правовому регулированию и контролю в сфере строительства</p>		

<p>Разработка правового механизма по предоставлению земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования), а также по проведению экспертизы бизнес-планов данных инвестпроектов</p>	<p>Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области соответствующего порядка либо иного правового механизма.</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>
---	---	---

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Существует вероятность снижения неналоговых доходов консолидированного бюджета Костромской области (арендная плата), связанных с предоставлением земельных участков в аренду без торгов большему количеству инвесторов, чем до введения предлагаемого закона. Однако ввиду отсутствия информации об инициаторах проектов, предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с новыми критериями, оценить данные выпадающие доходы не представляется возможным.

Бюджетный эффект от принятия закона выражается в дополнительных налоговых поступлениях в бюджеты всех уровней от инвесторов, являющихся получателями дополнительных мер государственной поддержки, а также в обеспечении жителей региона объектами здравоохранения, образования. Рассчитать данный объем налоговых поступлений и количество объектов здравоохранения, образования не представляется возможным ввиду отсутствия информации об инициаторах инвестпроектов, предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с актуализированными критериями и (или) желающих

<p>вложить свои финансовые ресурсы в областные объекты недвижимости.</p>		
<p>10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, а также порядок организации их исполнения</p>		
<p>10.1. Группа участников отношений</p>	<p>10.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности</p>	<p>10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ответственности</p>
<p>Юридические и физические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие свои и (или) заемные средства для его реализации.</p>	<p>Инвестиционный проект, реализуемый инвестором, должен соответствовать требованиям, установленным действующим инвестиционным законодательством.</p>	<p>Будет определен порядок проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости и порядок рассмотрения и направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости.</p>
	<p>Участие в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, либо направление пакета документов для рассмотрения на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области.</p>	
	<p>Заключение инвестиционного договора либо соглашения по реализации инвестпроекта.</p>	

<p>Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).</p>	<p>Обязанность безвозмездно передать помещения (объекты здравоохранения, образования) в государственную собственность Костромской области</p>	<p>Будет определен правовым механизмом по предоставлению земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).</p>
	<p>Направление пакета документов в комиссию по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области № 122-6-ЗКО от 12.07.2016.</p>	
	<p>Заключение инвестиционного соглашения по реализации инвестпроекта.</p>	
10.4.	<p>Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.</p>	
<p>11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности</p>		
11.1. Группа участников отношений	11.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности	11.3. Описание и оценка видов расходов (доходов)
Юридические и физические лица, реализующие (или планирующие реализовать)	Инвестиционный проект, реализуемый инвестором, должен соответствовать требованиям, установленным	Не потребует дополнительных расходов

инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие свои и (или) заемные средства для его реализации.	действующим инвестиционным законодательством.	
	Участие в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, либо направление пакета документов для рассмотрения на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области.	Подготовка необходимого перечня документов для получения меры государственной поддержки может создать дополнительные трудозатраты для организации (физического лица), в части разработки концепции, бизнес-плана инвестиционного проекта. Одновременно инвестор может получить
	Заключение инвестиционных договора либо соглашения по реализации инвестпроекта.	кредитные ресурсы на выгодных условиях, а возможные высвободившиеся средства направить на развитие предприятия.
Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).	Обязанность безвозмездно передать помещения (объекты здравоохранения, образования) в государственную собственность Костромской области	Расходы по строительству встроенно-пристроенных помещений (объектов здравоохранения, образования).
	Направление пакета документов в комиссию по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом	Подготовка необходимого перечня документов для получения меры государственной поддержки может создать дополнительные трудозатраты для застройщика, в части разработки концепции, бизнес-плана

	Костромской области № 122-6-ЗКО от 12.07.2016.	инвестиционного проекта.
	Заключение инвестиционного соглашения по реализации инвестпроекта.	Одновременно застройщик может получить кредитные ресурсы на выгодных условиях, а возможные высвободившиеся средства направить на развитие предприятия. Кроме того, доходом застройщика будет являться разница в арендной плате земельного участка, полученного в аренду без проведения торгов, по сравнению с арендной платой, исчисленной по результатам проведения торгов.
11.4.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области	
11.5. Описание отменяемых обязанностей или ответственности	11.6. Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязанностей или ответственности	
Отсутствует		-
11.7.	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности или ответственность: -	
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	12.2. Оценки вероятности наступления рисков	
Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, физическими или юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.	Вероятность наступления рисков, обозначенных в пункте 12.1 настоящего отчета, зависит от финансовой устойчивости инвестпроектов и эффективности использования объектов инициаторами проектов и не подлежит оценке.	

12.3.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.		
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	
Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, физическими или юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.	Контроль хода реализации инвестиционного проекта в рамках заключенного инвестиционного договора	Высокая	
13.4	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.		
14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			
Для достижения заявленных целей регулирования проведение организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий не требуется.			
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
Цель 1: Повышение инвестиционной привлекательности и улучшение	Создание на территории Костромской области новых высокотехноло-	Рубли, количество рабочих мест	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и

инвестиционного климата Костромской области, в том числе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов.	гичных производств, создание новых рабочих мест, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней		заключенного инвестиционного соглашения
Цель 2: Эффективное использование вовлеченных в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области	Увеличение количества эффективно используемых объектов недвижимости	Единицы	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного договора
Цель 3: Увеличение количества многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования).	Увеличение объема ввода жилья, количества встроенно-пристроенных помещений (объектов здравоохранения, образования)	Квадратные метры, единицы объектов здравоохранения, образования	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного договора
15.5.	Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: ежеквартальное представление отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, по форме установленной администрацией Костромской области, официально публикуемая ведомственная информация профильных ИОГВ (см. п. 15.4).		
15.6.	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год)	Затраты не требуются	
15.7.	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): - приложение к инвестиционному соглашению – бизнес-план		



	инвестиционного проекта (конфиденциально); - отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, по форме установленной администрацией Костромской области (конфиденциально); - ведомственная информация профильных ИОГВ (см. п. 15.4); - статистическая информация Костромастата.		
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: апрель 2019 года		
16.2. Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	есть/ <u>нет</u>	16.3. Срок (если есть необходимость):	-
16.4.	Обоснование необходимости установления эксперимента: Необходимость установления эксперимента <b>отсутствует</b>		
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: отсутствует		
16.9.	Индикативные показатели, в соответствии с которыми проводится оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам его проведения: отсутствуют.		
17. Сведения о размещении уведомления, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделения разработчика			
Уведомление о разработке предполагаемого правового регулирования размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): <a href="http://regulation.adm44.ru">http://regulation.adm44.ru</a> . Срок приема предложений: с 21 по 27 декабря 2018 года. Сводка предложений размещена. Позиция о предполагаемом правовом регулировании: принятие данного правового регулирования благоприятно скажется на привлечении инвестиций в экономику региона. Получены предложения от: департамента агропромышленного комплекса Костромской области, департамента культуры Костромской области, Комитета по физической культуре и спорту Костромской области, Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союза «Торгово-промышленная палата Костромской области».			
18. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования:			

18.1.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: Отсутствуют.
18.2.	Источники данных: -
	19. Сведения о проведении публичных консультациях 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»: <a href="http://regulation.adm44.ru">http://regulation.adm44.ru</a> .
19.2.	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций проекта нормативного правового акта: начало: 16 января 2019 года; окончание: 12 февраля 2019 года.
19.3.	Сведения об органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и других заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций: - Исполнительные органы государственной власти Костромской области (департамент агропромышленного комплекса Костромской области; департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области; департамент здравоохранения Костромской области; департамент имущественных и земельных отношений Костромской области; департамент культуры Костромской области; департамент лесного хозяйства Костромской области; департамент образования и науки Костромской области; департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; департамент по труду и социальной защите населения Костромской области; департамент транспорта и дорожного хозяйства Костромской области; комитет по физической культуре и спорту Костромской области), - Уполномоченный по защите прав предпринимателей Костромской области С.В. Галичев, - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», - Союз «Торгово-промышленная палата Костромской области», - Общественная палата Костромской области.
19.4.	Сведения о лицах, представивших предложения: Информация будет обработана после окончания срока проведения

	публичных консультаций, указанного в пункте 19.2 настоящего отчета.
19.5.	Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших представленные предложения: Представленные предложения рассмотрены непосредственно разработчиком проекта нормативно-правового акта (контактная информация указана в разделе 1 настоящего отчета).
19.6.	Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта: Отсутствуют.

А.А. Свистунов  
Ф.И.О. руководителя

15.01.2019

Дата

Подпись

