

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении публичных консультаций

Администрация города Костромы уведомляет о проведении публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта - проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов», разработанного Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

Оценка регулирующего воздействия проводится в целях выявления в проекте муниципального правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета города Костромы.

Сроки проведения публичных консультаций: с 26.12.2025 по 14.01.2026.

Мнения, замечания и предложения направляются по прилагаемой форме опросного листа:

в электронном виде на адрес SHvecovRV@gradkostroma.ru

или на бумажном носителе по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2.

Контактное лицо по вопросам публичных консультаций: Швецов Руслан Владимирович

рабочий телефон: +7 4942 42 66 71;

график работы: с 09 час. 00 мин до 18 час. 00 мин. по рабочим дням.

Приложения:

1. Проект муниципального правового акта.
2. Пояснительная записка к проекту муниципального правового акта.
3. Опросный лист для проведения публичных консультаций.
4. Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта.

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

**О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности города Костромы и
предоставленные в аренду без торгов**

В соответствии с Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений", 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", руководствуясь статьями 37 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 30 июня 2016 года № 116, от 29 декабря 2016 года № 287, от 30 ноября 2017 года № 195, от 25 мая 2023 года № 105, от 19 декабря 2024 года № 268, от 27 марта 2025 года № 33) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Особенности определения размера арендной платы в отношении отдельных земельных участков";

2) часть 3 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) 1,5 процента – в отношении земельного участка, предоставленного для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, 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".

Размер арендной платы в отношении земельных участков, указанных в настоящем пункте, устанавливается с учетом применения коэффициента, соответствующего произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель Ки, определяемого в соответствии со статьей 7 настоящего Порядка."

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

Председатель Думы города Костромы

Н. А. Пашканова

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы

А. В. Смирнов

"__" _____ 2026 года

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов"

В случае принятия решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов" отмена, приостановление, изменение либо принятие решений Думы города Костромы не потребуется.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов"

Проект решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов" (далее, соответственно, – Проект, Порядок определения размера арендной платы) разработан с учетом норм Земельного кодекса Российской Федерации, 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" (далее - Закон Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО), Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а (далее - постановление администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено предоставление земельных участков без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО установлены критерии, 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.

К указанным критериям относятся в том числе:

1. для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения:

- объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения соответствуют целям и задачам, определенным в государственных программах Российской Федерации, и (или) государственных программах Костромской области, и (или) муниципальных программах, и размещение указанных объектов предусмотрено документами территориального планирования Костромской области и (или) муниципальных образований Костромской области;

- общий объем финансовых средств, необходимых для размещения объекта социально-культурного назначения или объекта коммунально-бытового назначения, составляет не менее 50 миллионов рублей;

2. для реализации инвестиционных проектов в сфере строительства в соответствии с целевым назначением таких земельных участков, предусмотренным документами территориального планирования:

1) реализация инвестиционного проекта предусматривает строительство объекта (объектов) недвижимости и завершение строительства и ввод в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта юридическим лицом, взявшим на себя обязательства по завершению строительства и вводу в эксплуатацию не менее чем одного проблемного объекта, посредством:

а) заключения соглашений юридическим лицом с недобросовестным застройщиком и участниками долевого строительства о передаче прав и обязанностей по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта и (или) передаче участникам долевого строительства жилых помещений;

б) заключения соглашений юридическим лицом с участниками долевого строительства о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта и передаче им жилых помещений в случае прекращения прав недобросовестного застройщика и обращения взыскания на предмет залога;

в) заключения соглашения (договора) на основании определения арбитражного суда о передаче юридическому лицу проблемного объекта, земельного участка и обязательств недобросовестного застройщика;

г) заключения соглашения (договора) между конкурсным управляющим (внешним управляющим) недобросовестного застройщика и юридическим лицом о завершении строительства и вводе в эксплуатацию проблемного объекта в рамках процедуры конкурсного управления (внешнего управления);

2) объем финансовых средств, предполагаемый инвестиционным проектом, должен быть не менее затрат, необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (объектов);

3. для реализации масштабных инвестиционных проектов:

- включение в Реестр инвестиционных проектов Костромской области и общий объем финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 100 миллионов рублей;

либо:

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями (далее - нежилые помещения), а также обязанность безвозмездной передачи в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность для государственных или муниципальных нужд нежилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании), введенного в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи такого здания (помещений в таком здании) в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность, и заключение инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности;

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство в срок до пяти лет юридическим лицом, осуществляющим в качестве основного один из видов экономической деятельности, предусмотренных классами 01 "Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях", 03 "Рыболовство и рыбоводство" раздела А "Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство", разделом С "Обрабатывающие производства" в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), штатная численность работников которого составляет более семидесяти человек, дома (домов) блокированной застройки и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов), который (которые) и жилые помещения в котором (которых) передаются в наем работникам такого юридического лица на срок не менее пяти лет с возможностью последующего продления срока найма жилого помещения еще на пять лет и дальнейшего предоставления их в собственность, при условии заключения инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности;

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего создание (строительство), реконструкцию и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса, в том числе предназначенных для производства, хранения и реализации сельскохозяйственной продукции, объем финансовых средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет не менее 15 миллионов рублей;

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), а также обязанность безвозмездной передачи в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не менее десяти процентов общей площади жилых помещений в данном многоквартирном доме (многоквартирных домах) 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, и заключение инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности;

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, являющимися объектами здравоохранения, а также обязанность

безвозмездной передачи в государственную собственность Костромской области не менее десяти процентов общей площади жилых помещений либо жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, в указанных домах или принадлежащих юридическому лицу на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и новых нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, 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 и расположенном в границах территории населенного пункта по местонахождению земельного участка, предоставляемого в аренду, в целях последующего предоставления указанных жилых помещений работникам областных государственных медицинских организаций по договору найма служебного жилого помещения и заключение инвестиционного соглашения по реализации указанного инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности.

- одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта с общим объемом финансовых средств, необходимых для реализации такого проекта, не менее 100 миллионов рублей, при наличии у юридического лица статуса ответственного субъекта предпринимательской деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами Костромской области и значения индекса деловой репутации (ЭКГ-рейтинг) не менее 101 балла уровень "Лидер" (AAA), рассчитанного в соответствии с национальным стандартом ответственного ведения бизнеса в Российской Федерации на дату подачи заявления о рассмотрении инвестиционного проекта.

Из вышеперечисленного видно, что на юридических лиц, желающих приобрести земельный участок без проведения торгов и планирующих реализовать тот или иной инвестиционный проект, соответствующий установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО критериям, возлагается большой объем финансовых и административных обязательств.

В соответствии с постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Костромской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента. При этом, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент индексации, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Также постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а установлено, что в случае заключения договора аренды земельного участка в период, начиная со второго года применения результатов

определения кадастровой стоимости, размер арендной платы рассчитывается с учетом произведения коэффициентов индексации за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов определения кадастровой стоимости.

Вместе с тем, Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, не предусмотрено особого порядка расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО.

Таким образом, с целью поддержки юридических лиц, имеющих право на предоставление земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации, и снижения финансовой нагрузки по оплате арендной платы за предоставленные для указанных целей земельные участки, а также для установления единого подхода к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы в части определения арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, разработан настоящий Проект решения Думы.

Проектом предусмотрено:

- установление размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО, в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости;

- применение при расчете арендной платы за указанные земельные участки коэффициента, соответствующего произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель Ки, определяемого в соответствии со статьей 7 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов.

Поскольку предлагаемая Проектом норма направлена на улучшение положения отдельных арендаторов, действие настоящего Проекта решения предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

В связи с принятием Проекта в 2026 году снижение доходов по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, и предоставленные ранее для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО не прогнозируется.

В связи с тем, что Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов может быть утвержден только решением Думы, иных вариантов решения проблемы не имеется. Ожидаемым результатом выбранного варианта правового регулирования является принятие Проекта.

В связи с тем, что указанный Проект предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов инвестиционной деятельности, Проект можно отнести к средней степени регулирующего воздействия.

Принятие данного Проекта не потребует дополнительных расходов из бюджета города Костромы на 2026 год.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы

А. В. Смирнов

Сводный отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия

26 декабря 2025 года

1. Общая информация

1.1.	Вид и наименование проекта акта: Проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов»»
1.2.	Разработчик: Администрация города Костромы
1.3.	Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчиках – исполнителях проекта акта: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы
1.4.	Основание для разработки проекта акта: приведение нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством
1.5.	Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О.: Швецов Руслан Владимирович Должность: начальник отдела по управлению и распоряжению муниципальными земельными участками Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы Номер телефона: 42-66-71 Адрес электронной почты: SHvecovRV@gradkostroma.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая
2.2.	Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект муниципального правового акта содержит положения, устанавливающие новые и предусматривающий изменение ранее предусмотренных обязательных требований для субъектов инвестиционной деятельности

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:
-----	---

На юридических лиц, желающих приобрести муниципальный земельный участок без проведения торгов и планирующих реализовать тот или иной инвестиционный проект, соответствующий 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" (далее – Закон № 122-6-ЗКО) критериям, возлагается большой объем финансовых и административных обязательств.

В соответствии с постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области" в отношении земельных участков, находящихся в собственности Костромской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента.

Вместе с тем, Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 не предусмотрено особого порядка расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

3.2.	Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: нет или не выявлено
------	--

3.3.	Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:
	Проблема возникла в связи с необходимостью приведения действующего нормативного правового акта в соответствие с действующим региональным законодательством, а также в целях поддержки юридических лиц, имеющих право на предоставление земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации, и снижения финансовой нагрузки по оплате арендной платы за предоставленные для указанных целей земельные участки, а также для установления единого подхода к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы в части определения арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, разработан настоящий Проект решения Думы. Мерой, направленной на решение указанной проблемы, является разработка проекта муниципального правового акта. Достигнутым результатом решения указанной проблемы является подготовка специалистами Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов»».
3.4.	Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: - данные условия отсутствуют.
3.5.	Источники данных: - сведения, имеющиеся у Разработчика.
3.6.	Иная информация о проблеме: - отсутствует

4. Анализ опыта Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности

4.1.	При подготовке проекта муниципального правового акта опыт субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в соответствующей сфере деятельности не исследовался в виду отсутствия такой необходимости.
4.2.	Источники данных: - Интернет, справочная правовая система «Консультант плюс»

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам

5.1. Цели предлагаемого регулирования: приведение соответствующих положений действующего нормативного правового акта в соответствие с действующим региональным законодательством для установления единого подхода к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, предоставленные для реализации инвестиционных проектов, в части определения арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, разработан настоящий Проект решения Думы.	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования: с даты официального опубликования (обнародования) муниципального правового акта.
5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам: не противоречит документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам.	
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 проекта решения Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов»»
6.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): альтернативные варианты решения проблемы отсутствуют.
6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: выбранный способ является единственно возможным, эффективным и обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом, поскольку согласно пункту 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления, в связи с чем проблема может быть решена исключительно путем принятия подготовленного Проекта решения, предусматривающего внесение изменений в указанный Порядок. Таким образом, альтернативные варианты (способы) решения проблемы отсутствуют. Обоснованием выбранного варианта правового регулирования является пункт 3.8.1 Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы, утвержденной распоряжением Главы города Костромы от 4 июня 2009 года № 115-рг, в соответствии с которым внесение изменений в акт осуществляется принявшим (издавшим) его органом местного самоуправления (должностным лицом) путем принятия (издания) акта того же вида, что и акт, в который они вносятся.
6.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: - отсутствует

7. Основные группы субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

7.1. Группа участников отношений:	7.2. Оценка количества участников отношений
Основной группой субъектов инвестиционной деятельности, чьи интересы будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются юридические лица, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, являющиеся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений.	В настоящее время договоры аренды муниципальных земельных участков заключены с 4 арендаторами - юридическими лицами, реализующими инвестиционные проекты на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы. Вместе с тем, данное обстоятельство не исключает обращение в дальнейшем иных субъектов земельных правоотношений с заявлением о заключении договоров аренды муниципальных земельных участков, в связи с чем конечное количество участников отношений невозможно установить.
7.3. Источники данных: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.	

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Установление размера арендной платы для субъектов инвестиционной деятельности, реализующих инвестиционные проекты на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.	Порядок реализации полномочий органов местного самоуправления устанавливается действующим законодательством, в том числе принимаемым проектом муниципального правового акта, реализация полномочий будет осуществляться в ходе исчисления размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, осуществляющим инвестиционную деятельность, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы.	Реализация данного проекта решения не повлечет увеличения трудозатрат и привлечения дополнительных ресурсов в части исполнения функций Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы

9.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права ¹	9.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	9.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
Указано в пункте 8.1. Сводного отчета	Не требуется	0
9.4. Наименование органа ² : Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы		
9.4.1. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	9.4.2. Единовременные расходы в 2025 году	0
	9.4.3. Периодические расходы в 2025 году	0
	9.4.4. Возможные поступления за 2025 год:	0
9.5.	Итого единовременные расходы:	0
9.6.	Итого периодические расходы за год:	0

¹ Указываются данные из раздела 8 отчета.

² Указываются данные из раздела 8 отчета.

9.7.	Итого возможные поступления за год:	0
9.8.	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета города Костромы: - 0	
9.9.	Источники данных: - 0	

10. Новые обязанности или ограничения для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

10.1. Группа участников отношений ³	10.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Основной группой субъектов инвестиционной, деятельности, чьи интересы будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются юридические лица, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, являющиеся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений.	Установлены следующие права, обязанности и ограничения: В связи с установлением размера арендной платы для субъектов инвестиционной деятельности - юридических лиц, реализующих инвестиционные проекты на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, являющихся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений, подлежит исчислению в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.	Организация исполнения обязанностей и ограничений осуществляется в рамках, установленных решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов» и действующим законодательством правоотношений.

11. Оценка расходов субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

11.1. Группа участников отношений ⁴	11.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений ⁵	11.3. Описание и оценка видов расходов
Указано в пункте 10.1	Указано в пункте 10.2	Проект не предусматривает

³ Указываются данные из раздела 7 отчета.

⁴ Указываются данные из раздела 7 отчета.

⁵ Указываются данные из раздела 10 отчета.

		увеличение расходов субъектов инвестиционной деятельности
11.4.	Источники данных: -	

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	12.3. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	12.4. Степень контроля рисков
Высокие / Низкие	Маловероятно	В рамках установленных договорных отношений по пользованию земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Костромы, между Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы и организациями.	В рамках имеющихся полномочий
12.5.	Источники данных: -		

13. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

13.1.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: со дня официального опубликования (обнародования)
-------	---

13.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: нет	13.3. срок (если есть необходимость):	0 (дней с момента опубликования нормативного правового акта)
13.4. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: нет	13.5. срок (если есть необходимость):	0 (дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)
13.6. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: необходимость отсутствует		

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
Принятие и опубликование (обнародование) решения Думы города Костромы «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов»»	После принятия проекта	Приведение положений действующего нормативного правового акта в соответствие с действующим региональным законодательством для установления единого подхода к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы и земельные участки,	0	-

		находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, предоставленные для реализации инвестиционных проектов, в части определения арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка		
14.6.	Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб.			

15. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

15.1.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: В период с 26 декабря 2025 по 14 января 2026 года в целях проведения публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия предлагаемый Проект размещен на сайте Администрации города Костромы, а также направлен на адреса электронных почт НП «Костромская гильдия риелторов», ИК КРО ООО «Деловая Россия», КРО ООО малого и среднего предпринимательств «ОПОРА РОССИИ», НП «Межрегиональная ассоциация перевозчиков», НОА Союз предпринимателей города Костромы», ООР «Костромской союз промышленников», СРО «Союз Строителей Верхней Волги», НПО «Торгово-промышленная палата Костромской области». По результатам публичных консультаций мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика не поступило. Принятие проекта негативных эффектов не предусматривает. Иных способов решения проблемы не предусмотрено. На момент составления сводного отчета независимая антикоррупционная экспертиза проекта не проводилась.			
15.2.	Источники данных: сведения, имеющиеся у Разработчика			

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ
для проведения публичных консультаций
по проекту муниципального правового акта

проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов», разработанного Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

Контактная информация об участнике публичных консультаций

Наименование участника:

Сфера деятельности участника: _____

Фамилия, имя, отчество контактного лица: _____

Номер контактного телефона: _____

Адрес электронной почты: _____

**Перечень вопросов,
обсуждаемых в ходе проведения публичных консультаций**

1. Является ли проблема, на решение которой направлен проект муниципального правового акта, актуальной в настоящее время для города Костромы?

2. Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое правовое регулирование тех целей, на которые оно направлено?

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, государства и общества в целом)?

4. Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей правового регулирования? Если да, выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и/или более эффективны.

5. Какие, по Вашему мнению, субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности будут затронуты предлагаемым правовым регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в городе Костроме)?

6. Повлияет ли введение предлагаемого правового регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки.

7. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также насколько понятно сформулированы административные процедуры, реализуемые исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные полномочия?

8. Содержит ли проект муниципального правового акта положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности?

9. Оцените издержки субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, возникающие при введении предлагаемого правового регулирования. Какие из них Вы считаете избыточными? Если возможно, оцените затраты на выполнение вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и прочее).

10. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть при проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта и его принятии.
