

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«__» января 2025 года

№ _____

О проекте закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Рассмотрев проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», внесенный губернатором Костромской области, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять в первом чтении проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

2. Поправки, предложения и замечания к законопроекту направляются в комитет Костромской областной Думы по экономике, инвестициям, промышленности, предпринимательству и имущественным отношениям в десятидневный срок со дня принятия настоящего постановления.

3. Комитету Костромской областной Думы по экономике, инвестициям, промышленности, предпринимательству и имущественным отношениям доработать указанный законопроект и представить его для рассмотрения Костромской областной Думой во втором чтении.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Костромской областной Думы

А. Анохин

КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«__» января 2025 года

№ _____

О Законе Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Рассмотрев проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», внесенный губернатором Костромской области, Костромская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять Закон Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».
2. Направить указанный Закон Костромской области губернатору Костромской области для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Костромской областной Думы

А. Анохин

Вносится губернатором
Костромской области

Проект

№ 583-7

ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается
предоставление земельных участков, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»**

Принят Костромской областной Думой

года

Статья 1

Внести в часть 1.2 статьи 4 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» (в редакции законов Костромской области от 19 февраля 2018 года № 359-6-ЗКО, от 20 апреля 2019 года № 539-6-ЗКО, от 7 июля 2021 года № 121-7-ЗКО, от 26 апреля 2022 года № 204-7-ЗКО, от 19 сентября 2022 года № 263-7-ЗКО, от 24 октября 2022 года № 272-7-ЗКО, от 10 июня 2024 года № 486-7-ЗКО, от 23 сентября 2024 года № 524-7-ЗКО) следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) 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 не относящихся к общему имуществу нежилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо иного отдельно стоящего нежилого здания (помещения 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;»;

2) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) 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 инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, соразмерных передаваемой площади в объекте инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области и расположенных в границах территории населенного пункта по месту нахождения 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.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Костромской области

С. Ситников

г. Кострома
«___» _____ 2024 года

№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Проектом закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – законопроект) предлагается уточнить критерии для реализации масштабных инвестиционных проектов, допускающих возможность предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.

В пункте 2 части 1.2 статьи 4 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 № 122-6-ЗКО) предлагается предусмотреть строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с нежилыми помещениями, а также обязанность безвозмездной передачи в государственную собственность Костромской области или муниципальную собственность не только нежилых помещений в данном многоквартирном доме (многоквартирных домах), но и возможность безвозмездной передачи в государственную (муниципальную) собственность для государственных или муниципальных нужд иного отдельно стоящего нежилого здания (помещения в таком здании), введенного в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи такого здания (помещений в таком здании), при условии заключения инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта в соответствии с законодательством Костромской области об инвестиционной деятельности.

Также законопроектом вносятся изменения в пункт 6 части 1.2 статьи 4 Закона № 122-6-ЗКО, предусматривающие возможность передачи в государственную собственность Костромской области не только жилых помещений или нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, являющихся объектами здравоохранения, но и передачу в государственную собственность Костромской области новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области и расположенных в границах территории

населенного пункта по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, предназначенных для предоставления работникам областных государственных медицинских организаций по договору найма служебного жилого помещения, при условии заключения инвестиционного соглашения по реализации инвестиционного проекта.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных средств из областного бюджета.

Губернатор
Костромской области



С.К. Ситников

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Костромской области, постановлений Костромской областной Думы, постановлений губернатора Костромской области, иных нормативных правовых актов Костромской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием Закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Принятие Закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» потребует внесения изменений:

1) в постановление администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов»;

2) в постановление губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 года № 236 «Об утверждении порядка подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО».



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

ул. Ленина, д. 20, г. Кострома, 156013, т. 31-52-01, ф. 31-05-21

<http://www.kosoblдума.ru>

« 4 » *декабря* 2024г

№ 09-01-1054

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект закона Костромской области № 583-7
«О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать
объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации)
которых допускается предоставление земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности, в аренду без
проведения торгов»
(первое чтение)**

Государственно-правовым управлением проведена правовая экспертиза проекта закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее – проект закона), внесенный губернатором Костромской области (письмо от 02.12.2024г. № СС-9133/0).

К проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

1. Предлагаем в абзаце втором пункта 1 статьи 1 проекта закона:

- слова «не относящихся к общему имуществу», «иного» исключить, слова «помещения в таком здании» заменить словами «помещений в таком здании»;

- в целях исключения неопределенности предлагаем дополнить абзац указанием размера площади передаваемого отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании).

2. Предлагаем в абзаце втором пункта 2 статьи 1 проекта закона:

- слова «инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, соразмерных передаваемой площади в объекте

инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах» заменить словами «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)»;

- предлагаем дополнить предложением следующего содержания:

«Площадь передаваемых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) должна быть соразмерна рассчитанной площади помещений, подлежащих передаче, во вновь строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющимся объектом инвестиционного соглашения.».

Начальник управления



М.Г. Кузнецов



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

КОМИТЕТ

**по экономике, инвестициям, промышленности,
предпринимательству и имущественным
отношениям**

РЕШЕНИЕ

16 января 2025 года

№ 66/360

О проекте закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (первое чтение)

Рассмотрев проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», внесенный губернатором Костромской области, заключение государственно-правового управления Костромской областной Думы от 4 декабря 2024 года № 09-01-1054, письмо Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Костромской области от 4 декабря 2024 года № 44/02-3839, заключение прокуратуры Костромской области от 13 января 2025 года № 07-43-2025/58-25-20340001, письмо администрации Костромской области от 15 января 2025 года № АА-168/1, таблицу замечаний и предложений к данному законопроекту с учетом рекомендаций временной рабочей группы, состоявшейся 13 января 2025 года, комитет Костромской областной Думы по экономике, инвестициям, промышленности, предпринимательству и имущественным отношениям **РЕШИЛ:**

1. Рекомендовать Костромской областной Думе принять указанный проект закона Костромской области в первом чтении.

2. Сформировать таблицу поправок № 1, одобренных и рекомендованных комитетом к принятию Костромской областной Думой.

3. Рекомендовать Костромской областной Думе:

3.1. Принять таблицу поправок № 1, одобренных и рекомендованных комитетом к принятию Костромской областной Думой.

3.2. С учетом поправок принять проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» во втором чтении и окончательной редакции.

4. Направить настоящее решение председателю Костромской областной Думы А.А. Анохину.

Председатель комитета



И.В. Невский

Таблица поправок № 1,
рекомендованных комитетом к принятию Костромской областной Думой,
к проекту закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установле-
нии 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»,
внесенному губернатором Костромской области
(далее по тексту – проект закона)

(текст, рекомендуемый к включению в проект закона области, обозначается шрифтом *полужирным курсивом*, текст, рекомендуемый к исключению из текста проекта закона, - подчеркивается)

№ п/п	Текст статьи проекта закона	Поправка	Текст статьи в новой редакции	Обоснование	Автор
1.	Абзац второй пункта 1 статьи 1 проекта закона: «2) 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 не относящихся к общему имуществу нежилых помещений в указан-	Предлагаем в абзаце втором пункта 1 статьи 1 проекта закона: - слова «не относящихся к общему имуществу», «иногo» исключить, слова «помещения в таком здании» заменить словами «помещений в таком здании»;	«2) 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 <u>не относящихся к общему имуществу</u> нежилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо <u>иногo</u> отдельно стоящего нежилого здания (<u>поме-</u>	Юридикотехническая правка	Комитет (по предложению ГПУ)

	ном многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо иного отдельно стоящего нежилого здания (помещения в таком здании), введенного в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи такого здания		щения в таком здании 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.		
2.	(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;»;	Предлагаем пункт 2 части 1.2 статьи 4 Закона Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО дополнить абзацем вторым следующего содержания: «Рыночная стоимость передаваемого отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании) на момент передачи не может быть меньше рыночной стоимости десяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющихся объектом инвестиционного соглашения;»	Рыночная стоимость передаваемого отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании) на момент передачи не может быть меньше рыночной стоимости десяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющихся объектом инвестиционного соглашения;»;	В целях исключения неопределенности По результатам заседания рабочей группы комитета, состоявшегося 13 января 2025 г.	Комитет (по предложению администрации Костромской области с учетом заключений ГПУ и прокуратуры Костромской области)
3.	Абзац второй пункта 2 статьи 1 проекта закона: «б) одобрение Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома	Предлагаем в абзаце втором пункта 2 статьи 1 проекта закона: - слова «инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения,	«б) 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	Юридико-техническая правка, использование единой терминологии	Комитет (по предложению ГПУ)

(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 инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, соразмерных передаваемой площади в объекте инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области и расположенных в границах территории населенного пункта по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в аренду, в целях последующего предоставления указан-	соразмерных передаваемой площади в объекте инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах» заменить словами «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)»;	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 инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, соразмерных передаваемой площади в объекте инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах 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), введенных в эксплуатацию не ранее чем за три года до даты передачи таких помещений в государственную собственность Костромской области и расположенных в границах территории населенного пункта по месту нахождения земельного участка, предоставляемого в арен-		
---	--	---	--	--

	ных 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.»		ду, 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.		
4.		- предлагаем дополнить абзацем следующего содержания: «Площадь передаваемых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) должна быть соразмерна рассчитанной площади помещений, подлежащих передаче, во вновь строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющемся объектом инвестиционного соглашения.».	<i>Площадь передаваемых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) должна быть соразмерна рассчитанной площади помещений, подлежащих передаче, во вновь строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющемся объектом инвестиционного соглашения.»</i>	В целях исключения неопределенности	Комитет (по предложению ГПУ)

Вносится губернатором
Костромской области,
доработан комитетом Костромской
областной Думы по экономике,
инвестициям, промышленности,
предпринимательству и
имущественным отношениям

Проект

ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области
«Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты
социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные
инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается
предоставление земельных участков, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»**

Принят Костромской областной Думой

года

Статья 1

Внести в часть 1.2 статьи 4 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» (в редакции законов Костромской области от 19 февраля 2018 года № 359-6-ЗКО, от 20 апреля 2019 года № 539-6-ЗКО, от 7 июля 2021 года № 121-7-ЗКО, от 26 апреля 2022 года № 204-7-ЗКО, от 19 сентября 2022 года № 263-7-ЗКО, от 24 октября 2022 года № 272-7-ЗКО, от 10 июня 2024 года № 486-7-ЗКО, от 23 сентября 2024 года № 524-7-ЗКО) следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) 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 не относящихся к общему имуществу нежилых помещений в указанном многоквартирном доме (многоквартирных домах) либо иного отдельно стоящего нежилого здания (помещения в таком здании 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.

Рыночная стоимость передаваемого отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании) на момент передачи не может быть меньше рыночной стоимости десяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющемся объектом инвестиционного соглашения;»;

2) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) 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 инвестору на праве собственности новых жилых помещений либо новых жилых помещений и нежилых помещений, являющихся объектами здравоохранения, соразмерных передаваемой площади в объекте инвестиционного соглашения, в иных многоквартирных домах 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 месту нахождения 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.

Площадь передаваемых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах) должна быть соразмерна рассчитанной площади помещений, подлежащих передаче, во вновь строящемся многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющемся объектом инвестиционного соглашения.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

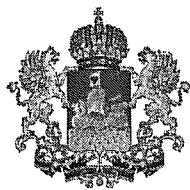
Губернатор
Костромской области

С. Ситников

г. Кострома

«____»_____ 2024 года

№_____



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Дзержинского ул., д.15, г. Кострома, 156006
Тел.: (4942) 31-34-72, тел./факс: (4942) 31-33-95
E-mail: info@kostroma.gov.ru
www.adm44.ru

Председателю комитета
Костромской областной Думы по
экономике, инвестициям,
промышленности,
предпринимательству и
имущественным отношениям

Невскому И.В.

15.01.2025 № АА-168/1

на № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

О направлении информации

Уважаемый Илья Валентинович!

По результатам обсуждений 13 января 2025 года на заседании рабочей группы проекта закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» администрация Костромской области предлагает пункт 2 части 1.2 статьи 4 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» дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Рыночная стоимость передаваемого отдельно стоящего нежилого здания (помещений в таком здании) на момент передачи не может быть меньше рыночной стоимости десяти процентов общей площади помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), являющихся объектом инвестиционного соглашения.»,

Первый заместитель
губернатора
Костромской области

Тулина Ольга Анатольевна +7 (4942) 45-63-8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 315ac44b574033dd0d35533025bbc9a4
Владелец: Афанасьев Алексей Евгеньевич
Действителен с 27.11.2023 до 19.02.2025

А.Е.Афанасьев

16 01 25
к 583-7



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Скворцова, 1, г. Кострома, 156029,
тел. 8(4942)451321, 8(4942)557471

Костромская областная Дума

Председателю комитета по экономике,
инвестициям, промышленности,
предпринимательству и
имущественным отношениям

Невскому И.В.

econom@kosoblduma.ru

13.01.2025 №07-43-2025/58-25-20340001

на № 12-03-79 от 02.12.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»

Уважаемый Илья Валентинович!

Прокуратурой области в соответствии со ст. 21 Федерального закона «О Прокуратуре Российской Федерации», приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 31.08.2023 № 584 «О правотворческой деятельности органов прокуратуры Российской Федерации и об улучшении взаимодействия с законодательными (представительными) и исполнительными органами государственной власти и органов местного самоуправления» проведена проверка проекта закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»» (далее – Проект) на соответствие Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству, на наличие коррупциогенных факторов.

Проект направлен на регулирование общественных отношений, связанных с предоставлением земельных участков особым способом без проведения торгов, в целях оказания поддержки отрасли здравоохранения.

14 01 15
к 583-7
Прокуратура Костромской области

№ 07-43-2025/58-25-20340001

По результатам проверки Проекта нарушений федерального законодательства, коррупциогенных факторов не установлено.

К Проекту имеются также замечания юридико-технического характера.

Предлагаем рассмотреть вопрос о включении в проект размера площади (процент, кв. м. и т.п.) передаваемого нежилого здания (помещения в здании) по аналогии как это предусмотрено п. 5 и 6 ч. 1.2 ст. 4 действующего 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 и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов». Указанное позволит устранить возможные неопределенности в правоприменении, сложности в принятии решения инвестиционным советом, жалоб потенциальных инвесторов.

С учетом изложенного, Проект требует доработки.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

Р.В. Самойлов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 059032C18F247769EDC010853BC82453

Владелец Самойлов Роман Викторович

Действителен с 04.12.2024 по 27.02.2026

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

**УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Симановского ул., д. 105,
г. Кострома, 156002
тел. (4942) 63-42-33, факс (4942) 63-42-34
E-mail: ru44@minjust.gov.ru

Председателю комитета
Костромской областной Думы
по экономике, инвестициям,
промышленности,
предпринимательству и
имущественным отношениям

04.12.2024 № 44/02-3839

И.В. Невскому

На № 12-03-79 от 02.12.2024

О рассмотрении проекта
закона Костромской области

Уважаемый Илья Валентинович!

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Костромской области рассмотрен проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», внесенный губернатором Костромской области.

Положения, не соответствующие федеральному законодательству и способствующие проявлению коррупции, не выявлены.

Замечаний юридико-технического характера не имеется.

Начальник

Е.М. Тебенькова

Исп.: Е.А. Ершова
тел.: (4942) 63-42-33 доб. 8

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00933D3F00CBA787BEFD94FF6C9E3B6EAD
Владелец Тебенькова Елена Михайловна
Действителен с 16.04.2024 по 10.07.2025

Костромская областная Дума
«04» 12 2024 г.
ВХОДЯЩИЙ № 583-7