

Успешные практики в сфере реализации инвестиционной политики и поддержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в Костромской области

1. Наименование практики	Диверсификация критериев масштабности для быстрого запуска инвестиционных проектов («Земельное меню» для инвесторов)
2. Целевая аудитория	Инвесторы, реализующие проекты в приоритетных сферах инвестиционной деятельности; организации-застройщики, принимающие обязательства социальной направленности; отдельные категории граждан (обманутые «дольщики», дети-сироты и др.)
3. Описание практики	<p>Статьей 39.6 ЗК РФ предусмотрена возможность на региональном уровне законодательным актом устанавливать критерии масштабности инвестиционных проектов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду инвесторам без проведения торгов.</p> <p>В Костромской области подобные критерии установлены Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО. За период действия закона критерии масштабности были максимально диверсифицированы и направлены на решение различных задач, на сегодняшний день включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) включение в региональный реестр инвестиционных проектов (с заключением инвестиционного соглашения) и общая стоимость проекта не менее 100 млн. руб. («классический» критерий); 2) реализация проекта, предусматривающего обязательства инвестора-застройщика по завершению строительства и вводу в эксплуатацию не менее одного проблемного объекта долевого строительства (определен в законе как масштабный инвестиционный проект в сфере строительства); при этом объем финансовых средств, предполагаемый новым инвестпроектом, должен быть не менее затрат, необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта; 3) реализация проектов в сфере жилищного строительства, предусматривающих: <ol style="list-style-type: none"> 3.1) строительство МКД со встроенно-пристроенными помещениями социальной направленности с обязательством инвестора-застройщика по безвозмездной передаче таких помещений в государственную / муниципальную собственность (с заключением инвестсоглашения); 3.2) строительство служебного жилья (МКД / дома блокированной застройки) для нужд предприятия, осуществляющего деятельность в сфере обрабатывающих производств, с численностью работников свыше 100 чел. (с заключением инвестсоглашения); при этом срок строительства – в течение 5 лет, передача жилья в наем работнику на срок не менее 5 лет с возможностью дальнейшего выкупа; 3.3) строительство МКД с обязательством инвестора-застройщика по безвозмездной передаче не менее 10% помещений в государственную / муниципальную собственность для предоставления детям-сиротам и лицам, оставшимся без попечения родителей; 4) реализация проекта по созданию / реконструкции / модернизации объектов агропромышленной инфраструктуры с вложением инвестиций не менее 15 млн. руб. (с одобрением проекта региональным Советом по инвестициям).

	<p>Таким образом, всего на данный момент законодательно предусмотрено 6 критериев масштабности. Проект признается масштабным при соответствии одному из вышеперечисленных критериев. Формулировка каждого критерия соответственно включает одновременное соответствие нескольким условиям. Нормативно-правовой акт размещен на инвестиционном портале Костромской области: http://www.investkostroma.ru/investicionnoe-zakonodatelstvo/regionalnoe-zakonodatelstvo/preferencii-dlya-investorov/arenda-zemelnyh-uchastkov-bez-provedeniya-torgov</p>
4. Результат	<p>За период внедрения практики с 2017 года в Костромской области земельными участками по данному механизму обеспечена реализация свыше 40 проектов в сферах обрабатывающих производств, жилищного строительства, АПК, а также предоставления социальных и туристических услуг на общую сумму более 35 млрд. руб. инвестиций</p>
5. Ресурсы	<p>Практика носит нормотворческий характер. Срок разработки, согласования, проведения экспертиз и утверждения регионального закона – порядка 4 мес.</p>

1. Наименование практики	Межведомственное взаимодействие исполнительных органов Костромской области при согласовании концессионных соглашений (далее – КС) в отношении объектов ЖКХ, концедентом по которым выступают муниципальные образования Костромской области, третьей стороной – Костромская область
2. Целевая аудитория	Организации в сфере ЖКХ – потенциальные концессионеры. Благополучатели - жители муниципалитета, являющиеся потребителями услуг ЖКХ, на повышение качества которых направлено КС
3. Описание практики	<p>На территории Костромской области действует постановление администрации Костромской области от 22.07.2019 № 267-а «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Костромской области при согласовании концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, концедентом по которым выступают муниципальные образования Костромской области, третьей стороной – Костромская область» (далее – Порядок).</p> <p>Согласно информации из открытых источников, справочно-информационных сервисов, подобная практика в иных субъектах Российской Федерации отсутствует.</p> <p>Порядок предусматривает согласование действий исполнительных органов Костромской области, ответственных за вопросы развития коммунальной инфраструктуры, экономики, финансов, тарифного регулирования, а также юридических служб всех уровней, в компетенцию которых входит согласование КС, как до конкурсных процедур (на предварительном этапе), так и после их проведения.</p> <p>Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области, ответственным за координацию процесса, выступает департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области (далее – Уполномоченный орган).</p> <p>Непосредственно процедура согласования КС включает следующие этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительный этап – от 6 рабочих дней. <p>Представление уполномоченным органом местного самоуправления в Уполномоченный орган проекта КС с пакетом документов, проверка полноты представленных документов, возврат комплекта в случае представления неполного комплекта документов, а также повторное представление комплекта документов в Уполномоченный орган.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Реализация практики (предварительный этап согласования) – от 44 рабочих дней. <p>Согласование Уполномоченным органом совместно с Депэкономразвитием Костромской области, Депфином Костромской области и департаментом государственного регулирования цен и тарифов Костромской области, правовым управлением администрации Костромской области проекта КС, отправка на доработку в уполномоченный орган местного самоуправления, повторное согласование с органом власти, по компетенции которого внесены изменения (при необходимости).</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Проведение конкурсных процедур в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ (не включено в Порядок). В случае

	<p>внесения изменений в КС повторное согласование с органом власти, по компетенции которого внесены изменения.</p> <p>4. Заключительный этап – от 14 рабочих дней.</p> <p>Одобрение подписания КС на заседании Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области, утверждение КС на заседании администрации Костромской области</p>
4. Результат	<p>С момента введения практики в 2019-2022 гг. заключено 4 КС в отношении объектов коммунальной инфраструктуры на территории 4-х муниципальных образований Костромской области (в т.ч. областного центра) на общую сумму 1,2 млрд. рублей.</p> <p>В настоящее время по КС фактически вложено 250 млн. рублей.</p> <p>Планируется создание и реконструкция свыше 1500 объектов коммунальной инфраструктуры в рамках заключенных КС.</p> <p>В 2023 году по механизму запланировано заключение 6 КС на сумму 15 млн. руб.</p>
5. Ресурсы	<p>Практика носит исключительно нормотворческий характер. Без вложения бюджетных средств</p>
6. Как внедрить	<p>Разработка регионального нормативно-правового акта</p>
7. Этапы реализации	<p>1. Разработка регионального нормативно-правового акта – с учетом ОРВ, НАЭ, иных экспертиз с учетом законодательства субъекта РФ – порядка 40 дней;</p> <p>2. Рассмотрение проектов КС региональными органами исполнительной власти – 60 дней (без учета конкурсных и иных процедур, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ)</p>

1. Наименование практики	Реализация регионального плана мероприятий по сокращению сроков административных процедур – предоставления государственных и муниципальных услуг, услуг ресурсоснабжающих организаций в сфере инвестиционной и предпринимательской деятельности
2. Целевая аудитория	Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности – получатели услуг
3. Описание практики	<p>Работа проводится в Костромской области с 2015 года. В регионе разработан и реализуется план мероприятий по сокращению сроков предоставления государственных и муниципальных услуг, услуг ресурсоснабжающих организаций в сфере инвестиционной и предпринимательской деятельности (распоряжение администрации Костромской области от 21.07.2015 № 152-ра – 2015-2017 годы; распоряжение администрации Костромской области от 05.06.2018 № 106-ра – на 2018-2019 годы).</p> <p>Это рекомендуемые сроки для органов местного самоуправления, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти и ресурсоснабжающих организаций, которыми им необходимо руководствоваться при оказании услуг субъектам инвестиционной и предпринимательской деятельности.</p> <p>Муниципальными образованиями для открытия бизнеса на территории региона оказываются такие основные услуги, как подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка; подготовка и выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства; подготовка и выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута и другие.</p> <p>В целях оптимизации сроков предоставления муниципальных услуг, оказываемых органами местного самоуправления Костромской области субъектам инвестиционной и предпринимательской деятельности, муниципальные образования Костромской области дифференцированы на три группы в зависимости от интенсивности обращений заявителей: 1 группа – город Кострома и Костромской район, 2 группа – все городские округа и Красносельский район, 3 группа – остальные муниципальные районы.</p> <p>Территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Костромской области предоставляются государственные услуги по регистрации прав собственности, государственному кадастровому учету и получению сведений, содержащихся в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости).</p> <p>Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие подключение объектов капитального строительства субъектов предпринимательской деятельности к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электрическим и газораспределительным сетям, оказывают данные услуги в сроки, регламентированные нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Однако в целях ускорения процедур указанным организациям в Костромской области рекомендовано снизить данные сроки</p>

4. Результат	<p>Комплексный план сокращения сроков административных процедур для бизнеса в Костромской области признан успешно реализованным. По ряду процедур государственных и муниципальных услуг сокращение сроков составило в среднем от полутора до четырех раз. Это касается прежде всего выдачи разрешительной документации, постановки на государственный учет и регистрации. Сегодня данные сроки минимизированы, органами местного самоуправления завершена работа по приведению регламентов по оказанию муниципальных услуг в соответствие с региональным планом.</p> <p>Сокращение сроков техприсоединения к инженерным сетям ресурсоснабжающими и сетевыми организациями составило в среднем от 1,5 до 2 раз</p>
5. Ресурсы	<p>Практика носит нормотворческий характер. Без вложения бюджетных средств</p>
6. Как внедрить	<p>Разработка регионального нормативно-правового акта</p>
7. Этапы реализации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка регионального нормативно-правового акта – с учетом ОРВ, НАЭ, иных экспертиз с учетом законодательства субъекта РФ – порядка 40 дней; 2. Приведение административных регламентов по предоставлению государственных, муниципальных и иных административных услуг в соответствие с региональным планом мероприятий – до 2 месяцев с учетом экспертизы