



## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

### **ГУБЕРНАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

от « 8 » мая 2018 года № 108

г. Кострома

#### **О внесении изменения в постановление губернатора Костромской области от 17.11.2016 № 236**

В целях совершенствования нормативного правового регулирования, учитывая постановление 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»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в порядок подготовки и принятия распоряжения губернатора Костромской области о соответствии масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области от 12.07.2016 № 122-6-ЗКО (приложение № 2), утвержденный постановлением 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» (в редакции постановлений губернатора Костромской области от 11.10.2017 № 213, от 07.03.2018 № 58), следующее изменение:

подпункт 1 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«1) концепцию инвестиционного проекта в сфере строительства, предусматривающую его реализацию в два этапа. Первый этап инвестиционного проекта в сфере строительства предполагает завершение строительства проблемного объекта (объектов) долевого строительства.

Второй этап инвестиционного проекта в сфере строительства предполагает использование земельного участка (земельных участков) под инвестиционные задачи инвестора с учетом видов разрешенного использования и установленных норм градостроительного проектирования.

Концепция инвестиционного проекта в сфере строительства также должна содержать информацию о сроках завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов), об объеме вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов), об инвесторе (организационно-правовая форма, наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес осуществления деятельности, данные о руководителях и учредителях, информация о предыдущей инвестиционной деятельности).

При этом объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов) должен составлять не менее размера, рассчитанного по следующим формулам:

а) в случае предоставления земельного участка для целей строительства многоквартирных домов:

$$\text{ОВФС} = (\text{РСзу} - \text{СА}) + ((\text{Пж} * \text{ССж}) + (\text{Пн} * \text{ССн}) + \text{ОД});$$

б) в случае предоставления земельного участка для иных целей строительства:

$$\text{ОВФС} = (\text{РСзу} - \text{СА} - \text{СВ}) + ((\text{Пж} * \text{ССж}) + (\text{Пн} * \text{ССн}) + \text{ОД}), \text{ где:}$$

ОВФС – объем вкладываемых финансовых средств на завершение строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта (проблемных объектов);

РСзу – рыночная или кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

СА – стоимость арендной платы земельного участка (земельных участков), планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства за 5 лет;

Пж – площадь нереализованных жилых помещений, не являющихся предметом обременения;

ССж – средняя рыночная стоимость нереализованных жилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления инвестиционного проекта в сфере строительства в департамент;

Пн – площадь нереализованных нежилых помещений, не являющихся предметом обременения;

ССн – средняя рыночная стоимость нереализованных нежилых помещений, полученная на основании данных последней статистической отчетности, имеющейся на момент направления инвестиционного проекта в сфере строительства в департамент;

СВ – выкупная стоимость земельного участка (земельных участков),

планируемого для реализации инвестиционного проекта в сфере строительства;

ОД – сумма неисполненных обязательств по оплате ранее заключенных договоров долевого строительства участниками долевого строительства в проблемном объекте (объектах).

Концепция инвестиционного проекта в сфере строительства составляется в простой письменной форме, подписывается инвестором и заверяется печатью (при наличии);».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.



п.п. Губернатор области



С. Ситников