УТВЕРЖДЕНА

президиумом (штабом)
Правительственной комиссии
по региональному развитию
в Российской Федерации
(протокол от 15.07.2021 № 30)

МЕТОДИКА

отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая методика разработана в соответствии с Правилами отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1189 (далее – Правила, Методика отбора), в целях обеспечения отбора инфраструктурных проектов.

2. Для целей Методики отбора используемые термины означают следующее:

"отбор инфраструктурных проектов" - отбор инфраструктурных проектов в целях предоставления бюджетных кредитов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов в соответствии с Правилами;

"заявка" - заявка субъекта Российской Федерации для участия в отборе инфраструктурных проектов с указанием инфраструктурных проектов, финансирование которых предлагается осуществлять за счет бюджетных кредитов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, по форме и с перечнем прилагаемых к ней документов, утвержденными президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации;

"инвестиционный проект" - связанный с инфраструктурным проектом, реализуемый инвестором, ограниченный по времени осуществления и затрачиваемым ресурсам комплекс взаимосвязанных мероприятий и процессов, направленный на создание (строительство) и последующую эксплуатацию новых либо модернизацию и (или) реконструкцию и последующую эксплуатацию существующих объектов недвижимого имущества и (или) комплекса объектов движимого и недвижимого имущества, связанных между собой, и (или) на создание и использование результатов интеллектуальной деятельности и (или) средств индивидуализации в целях извлечения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

"инвестор" - российское физическое или юридическое лицо либо два лица или более, действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности), которые осуществляют инвестиционную и (или) хозяйственную деятельность в целях реализации инвестиционного проекта.

Понятия "капитальные вложения" и "инвестиционная деятельность" применяются в значениях, определенных в Федеральном законе от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 9, ст. 1096; 2020, № 50 (часть III), ст. 8074).

3. Заявки субъектов Российской Федерации для участия в отборе инфраструктурных проектов подаются высшими должностными лицами субъекта Российской Федерации (руководителями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

II. ОТБОР ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ ЛИМИТОВ БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА БЮДЖЕТАМ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ

1. Настоящий раздел Методики отбора определяет правила проверки соответствия инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил, оценки социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, а также подготовки заключений, предусмотренных пунктом 22 Правил, включая оценку целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации, соответствия параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям Бюджетного кодекса Российской Федерации, а также прогнозного социально-экономического эффекта от строительства жилья (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита.

2. Подготовка сводного заключения о соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил (далее – сводное заключение), с учетом заключений Министерства экономического развития Российской Федерации, Министерства финансов Российской Федерации, отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения

которого относится инфраструктурный проект, заключения единого института развития в жилищной сфере осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по форме согласно приложению 1 к Методике отбора.

II.1. МЕТОДИКА

подготовки заключения Министерства экономического развития Российской Федерации по результатам оценки соответствия инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом "а" пункта 18 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации

1. В целях настоящей методики под объемом внебюджетных средств понимается объем капитальных вложений, осуществленных инвестором (инвесторами) в ходе реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов за счет внебюджетных источников финансирования. При определении объема капитальных вложений учитываются затраты на создание (приобретение) амортизируемого имущества, а именно затраты на новое строительство, техническое перевооружение, модернизацию основных средств, реконструкцию зданий, приобретение машин, оборудования (за исключением затрат на приобретение легковых автомобилей, мотоциклов).

При этом не учитываются полученное (приобретенное) инвестором имущество, затраты на которое ранее включались в объем капитальных вложений другими инвесторами, а также затраты на создание (приобретение) зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, на которых осуществляется реализация инвестиционного проекта, на 1 июля 2021 года, а также иные затраты на реализацию инвестиционного проекта, понесенные до указанной даты.

Объем капитальных вложений, осуществленных в ходе реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, определяется на

основании цен товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость.

2. В соответствии с требованием подпункта "а" пункта 18 Правил представленный в заявке объем привлечения средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект в рамках лимитов бюджетных кредитов, должен составлять не менее объема финансирования инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов:

$$BI = \frac{Инв_{внебюдж}}{Инв_{ибк}} \geq 1 ,$$

где:

BI - соотношение объема привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, к объему бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры за счет бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

$Инв_{внебюдж}$ - объем привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей;

$Инв_{ибк}$ - объем инвестиций в объекты инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на

финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей.

3. Для подтверждения объема привлечения средств внебюджетных источников в виде капитальных вложений субъектом Российской Федерации в составе заявки предоставляются следующие документы:

соглашение о намерении, заключенное между субъектом Российской Федерации и (или) муниципальным образованием и инвестором;

справка с обоснованием необходимости объектов инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта;

бизнес-план инвестиционного проекта (при наличии);

картографические материалы, отражающие расположение инвестиционного проекта и объектов инфраструктуры (план-схема размещения инвестиционного проекта и создаваемых в рамках инфраструктурного проекта объектов инфраструктуры, точек подключения, инженерных коридоров и т.д.).

4. Заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта в рамках лимитов бюджетных кредитов требованиям, предусмотренным Правилами, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта в рамках лимитов бюджетных кредитов с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации, формируется в произвольной форме и содержит:

оценку значения показателя, предусмотренного пунктом 2 настоящей методики;

оценку целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации.

5. Оценка социально-экономического эффекта инфраструктурного проекта производится на основе оценок прямого социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, а также косвенного социально-экономического эффекта в смежных отраслях.

Результатом оценки являются денежные показатели прироста добавленной стоимости и дополнительных налоговых поступлений в результате реализации инфраструктурного проекта.

Оценка социально-экономического эффекта производится в период реализации инфраструктурного проекта отдельно для инвестиционной стадии и эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Период реализации инфраструктурного проекта - период от даты начала инвестиционной стадии инфраструктурного проекта до даты окончания эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Инвестиционная стадия инфраструктурного проекта - период от даты начала создания и (или) реконструкции объектов инфраструктуры до даты ввода таких объектов (их отдельных частей) в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта.

Эксплуатационная стадия инфраструктурного проекта - период от даты ввода объектов инфраструктуры в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта до даты окончания срока их полезного использования или до даты окончания периода оценки экономической эффективности от реализации инфраструктурного проекта, равного сроку предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (15 лет) (в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее).

Допускается частичное пересечение инвестиционной и эксплуатационной стадии реализации инфраструктурного проекта.

6. Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ОЭ = ОЭ_{инв} + ОЭ_{экспл},$$

где:

$ОЭ_{инв}$ - общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на инвестиционной стадии;

$ОЭ_{экспл}$ - общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на эксплуатационной стадии.

Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на инвестиционной стадии рассчитывается по формуле:

$$ОЭ_{инв} = \sum_{t=1}^{T1} \sum_{i=1}^{N} \sum_{j=1}^{M} (ДС_{it}^{j} + ДН_{it}^{j}) - \sum_{t=1}^{T1} \sum_{i=1}^{N} Инв_{it} - \sum_{t=1}^{T1} Обс_{t},$$

где:

T1 - конец периода инвестиционной стадии инфраструктурного проекта;

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

N - число мероприятий (по видам инфраструктуры и типам проектов);

i - отдельное мероприятие (по видам инфраструктуры и типам проектов);

M - общее число социально-экономических эффектов, генерируемых от реализации мероприятия типа i;

j - вид социально-экономического эффекта, возникающего от реализации i-го мероприятия (прямые и косвенные социально-экономические эффекты, создаваемые непосредственными участниками инфраструктурного проекта, их контрагентами и поставщиками, монетизированные внешние эффекты, а также косвенные эффекты в смежных отраслях, в том числе в отраслях торговли и транспорта и др.);

$ДС_{it}^{j}$ - прирост добавленной стоимости за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ДН_{it}^{j}$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t, определяемые в соответствии с заявкой;

$Обс_{t}$ - расходы на обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое

обеспечение реализации инфраструктурных проектов (проценты по кредиту) в году t.

Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на эксплуатационной стадии рассчитывается по формуле:

$$ОЭ_{экспл} = \sum_{t=1}^{T2} \sum_{i=1}^{N} \sum_{j=1}^{M} (ДС_{it}^{j} + ДН_{it}^{j}) - \sum_{t=1}^{T2} \sum_{i=1}^{N} ЭР_{it} - \sum_{t=Т1}^{T2} Обс_{t},$$

где:

T2 - конец периода эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта;

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

N - число мероприятий (по видам инфраструктуры и типам проектов);

i - отдельное мероприятие (по видам инфраструктуры и типам проектов);

M - общее число социально-экономических эффектов, генерируемых от реализации мероприятия типа i;

j - вид социально-экономического эффекта, возникающего от реализации i-го мероприятия;

$ДС_{it}^{j}$ - прирост добавленной стоимости за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ДН_{it}^{j}$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ЭР_{it}$ - эксплуатационные расходы на объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия, рассчитанные на основе заявки, в году t;

$Обс_{t}$ - расходы на обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (проценты по кредиту) в году t.

7. Оценка прямого и косвенного социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта рассчитывается по каждому виду инфраструктуры в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
1	Инфраструктура для объектов недвижимости жилищного фонда	Ввод жилья, кв. м; Эффект для строительной отрасли (с учетом расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости жилья)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор); Капитализация земельных участков (при их наличии в проекте)
1.1	Коммунальная и инженерная инфраструктура, в том числе технологическое присоединение	Ввод объектов, мощность, км, пог. м, куб.м/сут., кВт	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов жилой застройки оценивается через сокращение неэффективных расходов консолидированного бюджета субъекта РФ, а также экономию на тарифе для населения
1.2	Социальная инфраструктура (здравоохранение, образование, культура и спорт)	Койко-места; места; число посещений в сутки/смену; вклад в достижение показателей отраслевых государственных программ, национальных проектов и национальных целей развития Российской Федерации	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов оценивается монетизация социальных эффектов
1.3	Транспортная инфраструктура (дороги, легкорельсовый транспорт), обновление подвижного состава городского транспорта	Ввод объектов, км, пог. м количество единиц подвижного состава; количество пассажирских мест; пассажиропоток; сокращение времени в пути; количество создаваемых рабочих мест	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства, в том числе влияния эксплуатационных расходов на выручку смежных отраслей. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов оценивается монетизация социально-экономических эффектов

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
2	Инфраструктура для объектов коммерческой недвижимости	Ввод объектов, мощность, кв.м, км, пог. м, куб.м/сут., кВт Количество создаваемых рабочих мест, привлечение внебюджетных инвестиций; Эффекты для строительной отрасли (с учетом расчетной себестоимости строительства по регионам и рыночной стоимости площадей)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор); Эффекты для отраслей торговли и услуг; Капитализация земельных участков (рост арендных ставок коммерческой недвижимости, вызванный развитием инфраструктуры)
3	Туристская инфраструктура	Количество мест размещения; ввод объектов, ед., км, пог. м количество создаваемых (сохраняемых) рабочих мест; Выручка инвесторов и расчетная себестоимость услуг (из бизнес-планов инвесторов)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор), в том числе для отраслей торговли и услуг; Капитализация земельных участков
4	Транспортная инфраструктура	Вввод объектов, км, пог. м; сокращение времени в пути; снижение уровня ДТП; грузооборот транспорта общего пользования, тонно-километров в год; пассажирооборот автобусного и другого транспорта, пассажиро-километров в год	Постановление Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот"
5	Производственная инфраструктура	Количество создаваемых рабочих мест; соотношение объема привлеченных средств за счет внебюджетных источников к объему бюджетных средств	
5.1	Инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ	Выручка инвесторов и расчетная себестоимость продукции (из бизнес-планов инвесторов). Оценка производится по типовым проектам, реализованным в ОЭЗ и ТОСЭР	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор)
5.2	Инфраструктура для проектов	Выручка инвесторов и расчетная себестоимость продукции (из	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор)

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
	в сфере сельского хозяйства	бизнес-планов инвесторов). Оценка производится по типовым проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании данных Министерства сельского хозяйства Российской Федерации	

8. Оценка эффекта от создания инфраструктуры для объектов недвижимости жилищного фонда производится с учетом прямых и косвенных эффектов от реализации проектов жилищного строительства.

Эффекты для строительной отрасли оцениваются с учетом предполагаемого объема ввода жилья (на основании заявки субъекта Российской Федерации), расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании, определяемых в соответствии с данными Росстата и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

Эффекты для смежных отраслей оцениваются через коэффициент-мультипликатор, рассчитываемый на основе таблиц "затраты-выпуск", публикуемых Федеральной службой государственной статистики.

9. Прирост добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра жилья, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра жилья, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и площади вводимого жилья согласно заявке и представленным обосновывающим документам.

В случае существенного отклонения (более 30%) показателей средней цены квадратного метра жилья и себестоимости квадратного метра жилья, представленных в заявке, от соответствующих данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета показателя прироста добавленной стоимости могут быть использованы данные из заявки. В таком случае субъектом Российской Федерации должны быть представлены дополнительные расчеты и обоснования, в том числе заключение независимой экспертной организации.

Прирост добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках косвенного эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$k_{\text{смежн}}^{\text{инв}}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

В качестве смежных отраслей экономики при проведении оценки косвенных эффектов рассматриваются отрасли, обеспечивающие выпуск товаров (работ, услуг), которые необходимы для производства товаров (работ, услуг), используемых при реализации инфраструктурного проекта.

Таблица 2

№ п/п	Виды инфраструктуры	$k_{\text{смежн}}^{\text{инв}}$	$k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}}$
1	Инфраструктура для объектов недвижимости жилищного фонда	0,54	0,69
2	Инфраструктура для объектов коммерческой недвижимости	0,54	0,69
3	Туристская инфраструктура	0,54	0,55
4	Транспортная инфраструктура	0,54	0,53
5	Производственная инфраструктура	-	-
5.1	Инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ	0,54	0,69
5.2	Инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства	0,54	0,49

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$\text{ДС}_{it}^{\text{косв}} = \text{ЭР}_{it} \times k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{РТ}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{соц жил}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{трансп}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{комм}},$$

где:

$ЭР_{it}$ - расходы на эксплуатацию жилого фонда и объектов инфраструктуры, созданных в рамках реализации i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом на базе заявки, в году t;

$k_{смежн}^{экспл}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса; ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации;

$МЭ_{it}^{РТ}$ - монетизированный эффект развития территорий от реализации инфраструктурного проекта в сфере жилищного строительства в году t, который обуславливается приростом населения за счет новой жилой застройки, происходящим благодаря реализации инфраструктурного проекта, определяется по формуле:

$$МЭ_{it}^{РТ} = \frac{\Delta P_t}{N_t} \times k_{въезд} \times ВРП_t ,$$

где:

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

ΔP_t - число жителей создаваемых объектов жилищного строительства в рамках реализации инфраструктурного проекта в сфере жилищного строительства в году t, на основе параметров объектов жилищного строительства, представленных в заявке;

N_t - оценка численности населения субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект в сфере жилищного строительства, в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров демографического прогноза Российской Федерации;

$k_{\text{въезд}}$ - коэффициент, отражающий долю жителей создаваемых объектов жилищного строительства, въезжающих на территорию субъекта Российской Федерации с других территорий (определяется экспертно исходя из параметров заявки и показателей миграционного прироста (убыли) населения в субъекте Российской Федерации, по данным Федеральной службы государственной статистики, принимает значения от 0 до 1);

ВРП_t - оценка валового регионального продукта субъекта Российской Федерации в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

$\text{МЭ}_{it}^{\text{комм}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается расчетным способом как суммарная экономия населения на тарифах коммунальных услуг (произведение числа жителей на среднюю величину уменьшения тарифа);

$\text{МЭ}_{it}^{\text{трансп}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для транспортного обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот" на основе параметров существующих объектов жилого фонда;

$\text{МЭ}_{it}^{\text{соц жил}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается как монетизированный эффект от роста стоимости жилой недвижимости, вызванного строительством объектов социальной инфраструктуры.

Эффект от роста стоимости жилой недвижимости, вызванного строительством объектов социальной инфраструктуры в году t, рассчитывается по формуле:

$$МЭ_{it}^{соц\ жил} = S_{жил} \times П_{жил} \times \frac{k_c}{100},$$

где:

$S_{жил}$ - площадь жилой недвижимости на территории, находящейся в зоне пешеходной доступности от строящихся объектов образования (или в радиусе, устанавливаемом ведомственными нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, определяющими обеспеченность территории соответствующими объектами социальной инфраструктуры);

$П_{жил}$ - среднерыночная цена 1 квадратного метра жилой недвижимости (с учетом НДС) на соответствующей территории, на которой реализуется инфраструктурный проект, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированная на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал;

k_c - прирост стоимости объектов жилой недвижимости, обеспеченный наличием на территории одного из четырех типов (здравоохранение, спорт, образование, культура) объектов социальной инфраструктуры, в среднем по субъекту Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в процентах.

10. Оценка эффекта от создания инфраструктуры для объектов коммерческой недвижимости производится с учетом прямых и косвенных эффектов. Эффекты для строительной отрасли оцениваются с учетом предполагаемого объема ввода коммерческой недвижимости (на основании заявки субъекта Российской Федерации), расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости коммерческой недвижимости в соответствующем субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании, определяемых в соответствии с данными Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

Эффекты для смежных отраслей оцениваются через коэффициент-мультипликатор, рассчитываемый на основе таблиц "затраты-выпуск", публикуемых Федеральной службой государственной статистики.

Прирост добавленной стоимости для объектов коммерческой недвижимости в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в сфере коммерческой недвижимости в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра коммерческой недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра коммерческой недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и площади вводимой коммерческой недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам.

В случае существенного отклонения (более 30%) показателей средней цены квадратного метра и себестоимости квадратного метра коммерческой

недвижимости, представленных в заявке, от соответствующих данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета показателя прироста добавленной стоимости могут быть использованы данные из заявки. В таком случае субъектом Российской Федерации должны быть представлены дополнительные расчеты и обоснования, в том числе заключение независимой экспертной организации.

Прирост добавленной стоимости для объектов коммерческой недвижимости в рамках косвенного эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$k_{смежн}^{инв}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = ЭР_{it} \times k_{смежн}^{экспл} + МЭ_{it}^{РТ},$$

где:

$ЭР_{it}$ - расходы на эксплуатацию объектов инфраструктуры, созданных в рамках реализации i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом, в году t;

$k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса, Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации;

$\text{МЭ}_{it}^{\text{РТ}}$ - монетизированный эффект развития территорий от реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости в году t, который обуславливается приростом количества рабочих мест, происходящим благодаря реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости, определяется по формуле:

$$\text{МЭ}_{it}^{\text{РТ}} = \frac{\Delta L_t}{L_t} \times \text{ВРП}_t \times k_{\text{нов}} ,$$

где:

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

ΔL_t - количество создаваемых рабочих мест в рамках реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости в году t, на основе параметров объектов коммерческой недвижимости, представленных в заявке;

L_t - оценка численности занятых в субъекте Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект, на основании данных Федеральной службы государственной статистики и Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

$k_{\text{нов}}$ - коэффициент, отражающий долю новых рабочих мест на объекте коммерческой недвижимости, не связанных с перемещением на вновь вводимые коммерческие площади ранее существовавших рабочих мест на территории субъекта Российской Федерации (определяется экспертно);

$ВРП_t$ - оценка валового регионального продукта субъекта Российской Федерации в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

11. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{инв} = Нпр_{it} + НДФЛ_{it} + Нио_{it} + Нзем_{it} + Нпроч_{it},$$

где:

$Нпр_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в году t;

$НДФЛ_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), в году t;

$Нио_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости), в году t;

$Нзем_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости), в году t;

$Нпроч_{it}$ – объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$Нпр_{it} = (РС_{it} - СС_{it}) \times 0{,}54 \times Ст_{пр},$$

где:

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимой недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра соответствующего вида недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и вводимой площади, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$Ст_{пр}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = СС_{it} \times \beta_{ФОТ} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$\beta_{\text{ФОТ}}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$\text{Ст}_{\text{НДФЛ}}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$\text{Нио}_{it} = \text{КС}_{it} \times \text{Ст}_{\text{имущ}},$$

где:

КС_{it} - оценка кадастровой стоимости создаваемого объекта имущества в период t;

$\text{Ст}_{\text{имущ}}$ - ставка налога на имущество организаций в период t (2,2% или иная налоговая ставка, установленная законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$\text{Нзем}_{it} = \text{КСзем}_{it} \times \text{Ст}_{\text{зем}},$$

где:

КСзем_{it} - оценка кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего налогообложению в рамках реализации инфраструктурного проекта в период t;

$\text{Ст}_{\text{зем}}$ - ставка земельного налога, установленная на территории соответствующего муниципального образования.

12. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{экспл}} = \quad S_{\text{ввод}\,i} \times T_i \times k_{\text{суб}} \times r_t,$$

где:

$ДН_{it}^{эксплл}$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$S_{ввод\ i}$ - объем ввода площадей в рамках проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта, кв. м;

T_i - ежегодные удельные налоговые поступления в бюджетную систему для каждого вида недвижимости (определяется экспертным путем), руб./кв. м;

$k_{суб}$ - корректирующий коэффициент для субъекта Российской Федерации, рассчитываемый как отношение налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета данного субъекта Российской Федерации на душу населения в последнем отчетном году к соответствующему показателю для г. Москвы;

r_t - коэффициент-дефлятор, отражающий рост налоговых поступлений в году t по отношению к 2019 году, рассчитываемый как накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период, скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

13. Оценка эффекта от инфраструктурных проектов туристской инфраструктуры и производственной инфраструктуры производится с учетом прямых и косвенных эффектов на основе данных по типовым проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании информации Министерства экономического развития Российской Федерации (инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ, а также туристская инфраструктура) и Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства).

Эффекты для туристской инфраструктуры оцениваются с учетом предполагаемого ввода средств размещения и себестоимости строительства,

определяемых на основе типовых проектов, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

14. Прирост добавленной стоимости для проектов производственной или туристской инфраструктуры оценивается как сумма прироста добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта и на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$ДС_{it}^{косв}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта производственной или туристской инфраструктуры;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимых инвесторами производственных объектов или объектов туристской инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта, определяемая на основе данных заявки с учетом информации по типовым проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании информации Министерства экономического развития Российской Федерации (инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ, а также туристская инфраструктура) и Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства);

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$k_{смежн}^{инв}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса.

Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

15. Прирост добавленной стоимости на эксплуатационной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры в году t определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = В_{it} \times k_{выр} \times k_{ДС} \ ,$$

где:

$В_{it}$ - выручка инвестора (инвесторов) в рамках проекта создания производственной или туристской инфраструктуры в году t, согласно заявке;

$k_{выр}$ - коэффициент отношения объема выпуска продукции к выручке по виду экономической деятельности данного инвестора (инвесторов), определяемый согласно Таблице 3;

$k_{ДС}$ - коэффициент отношения объема добавленной стоимости к объему выпуска по виду экономической деятельности данного инвестора (инвесторов), определяемый согласно Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	ОКВЭД	Выпуск/ выручка ($k_{выр}$)	ДС/выпуск ($k_{ДС}$)
1	Раздел A. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,88	0,49
2	Раздел B. Добыча полезных ископаемых	1,01	0,71
3	Раздел C. Обрабатывающие производства	0,95	0,28
4	Раздел D. Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,81	0,29
5	Раздел E. Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	0,80	0,38
6	Раздел F. Строительство	0,93	0,43
7	Раздел G. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	0,27	0,57
8	Раздел H. Транспортировка и хранение	0,94	0,44
9	Раздел I. Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1,07	0,44
10	Раздел J. Деятельность в области информации и связи	0,88	0,51

№ п/п	ОКВЭД	Выпуск/ выручка ($k_{\text{вып}}$)	ДС/выпуск ($k_{\text{ДС}}$)
11	Раздел K. Деятельность финансовая и страховая	1,00	0,70
12	Раздел L. Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	2,27	0,76
13	Раздел M. Деятельность профессиональная, научная и техническая	0,74	0,58
14	Раздел N. Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,15	0,73
15	Раздел O. Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	127,99	0,64
16	Раздел P. Образование	19,83	0,81
17	Раздел Q. Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	5,14	0,65
18	Раздел R. Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,65	0,61
19	Раздел S. Предоставление прочих видов услуг	1,86	0,57
20	Раздел T. Деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	-	1,00
21	Раздел U. Деятельность экстерриториальных организаций и органов	-	-
	По всем ОКВЭД	0,82	0,50

* - На основе данных таблиц "затраты-выпуск" за 2016 год.

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в производственной сфере или в сфере туризма определяется по формуле:

$$\text{ДС}_{it}^{\text{косв}} = (\text{ЭР}_{it} + \ \text{В}_{it} \times (1 - \ k_{\text{вып}} \times k_{\text{ДС}}\ )) \times k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}},$$

где:

ЭР_{it} - расходы на эксплуатацию объектов инфраструктуры в году t, созданных в рамках i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом;

$k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг,

необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

16. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов в производственной сфере или в сфере туризма на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{инв}} = \text{НДФЛ}_{it},$$

где:

НДФЛ_{it} - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры) в году t.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$\text{НДФЛ}_{it} = \text{СС}_{it} \times \beta_{\text{ФОТ}} \times \text{Ст}_{\text{НДФЛ}},$$

где:

СС_{it} - расчетная себестоимость строительства производственной или туристской инфраструктуры в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра соответствующего вида инфраструктуры, по данным Министерства экономического развития Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и вводимой площади, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$\beta_{\text{ФОТ}}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$\text{Ст}_{\text{НДФЛ}}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

17. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов в производственной сфере или в сфере туризма на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{экспл}} = \text{Нпр}_{it} + \text{НДФЛ}_{it} + \text{Нио}_{it} + \text{Нзем}_{it} + \text{Нпроч}_{it},$$

где:

Нпр_{it} - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в году t;

НДФЛ_{it} - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), в году t;

Нио_{it} - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), в году t;

Нзем_{it} - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы

и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), в году t;

$Нпроч_{it}$ – объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$Нпр_{it} = ДС_{it}^{прям} \times 0{,}43 \times Ст_{пр},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на эксплуатационной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры в году t, определяемый в соответствии с пунктом 15 настоящей методики;

$Ст_{пр}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = РМ_{it} \times ЗП_{t} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$РМ_{it}$ - количество создаваемых рабочих мест в рамках реализации проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры;

$ЗП_{t}$ - прогнозный уровень средней заработной платы в субъекте Российской Федерации в году t, определяемый как соответствующий показатель, опубликованный Федеральной службой государственной статистики на последнюю отчетную дату, скорректированный на накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период,

скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемые Министерством экономического развития Российской Федерации;

$Ст_{НДФЛ}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$Нио_{it} = КС_{it} \times Ст_{имущ},$$

где:

$КС_{it}$ - оценка кадастровой стоимости создаваемого объекта имущества в период t;

$Ст_{имущ}$ - ставка налога на имущество организаций в период t (2,2% или иная налоговая ставка, установленная законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$Нзем_{it} = КСзем_{it} \times Ст_{зем},$$

где:

$КСзем_{it}$ - оценка кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего налогообложению в рамках реализации инфраструктурного проекта в период t;

$Ст_{зем}$ - ставка земельного налога, установленная на территории соответствующего муниципального образования.

18. Оценка эффекта от инфраструктурных проектов в сфере транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот".

19. В случае выполнения требования, предусмотренного пунктом 2 настоящей методики, а также положительных значений оценки социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта в соответствии с пунктом 4 настоящей методики, Министерством экономического развития Российской Федерации готовится заключение о соответствии инфраструктурных проектов в рамках лимитов требованиям, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта, с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации.

20. Заключение подписывается Министром экономического развития Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

II.2. МЕТОДИКА

подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом "б" пункта 18 Правил отбора, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации

1. Настоящая методика определяет порядок подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом "б" пункта 18 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации.

2. Оценка показателя (объем поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект (далее - инфраструктурный проект и

(или) инвестиционный проект), в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за период, составляющий 15 лет, превышает объем средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (далее - региональный эффект), осуществляется в соответствии с настоящей методикой.

3. При отборе инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов региональный эффект от реализации проектов оценивается по следующей формуле:

$$РЭ_i = ННД_i - Р_i ,$$

где:

$РЭ_i$ - региональной эффект i-го субъекта Российской Федерации при реализации инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов. Значение $РЭ_i$ должно быть положительным;

$ННД_i$ - дополнительные налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$Р_i$ - объем средств, направленных i-ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

4. Поступления дополнительных налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации при реализации инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов определяются по следующей формуле:

$$ННД_i = НП_n+НДФЛ_n+Ниo_n+НИФЛ_n+ЗН_n+ПНД_n+НД_n ,$$

где:

$ННД_i$ - дополнительные поступления налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

n - период предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

$НП_n$ - общий объем поступлений налога на прибыль организаций консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НДФЛ_n$ - общий объем поступлений налога на доходы физических лиц консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$Нио_n$ - общий объем поступлений налога на имущество организаций консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НИФЛ_n$ - общий объем поступлений налога на имущество физических лиц консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$ЗН_n$ - общий объем поступлений земельного налога консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$ПНД_n$ - общий объем прочих налоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НД_n$ - общий объем неналоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации.

5. Поступления налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации оцениваются на основании данных, предоставленных субъектами Российской Федерации исходя из двух этапов реализации проектов: этап строительства объектов и этап эксплуатации (в разрезе налоговых и неналоговых поступлений и по годам).

6. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения о соответствии инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов требованиям, предусмотренным Правилами, в части налоговых поступлений применяются следующие подходы.

Этап строительства объектов, налоговые поступления в момент начала реализации проекта

а) НДФЛ

1.1. Согласно данным проектно-сметной документации (технико-экономическое обоснование и (или) рабочая документация) (далее - ПСД).

1.2. В случае отсутствия ПСД НДФЛ рассчитывается с учетом следующего подхода:

24% объема строительно-монтажных работ (расчетный фонд оплаты труда) * 13% (ставка НДФЛ).

б) налог на прибыль организаций

Согласно данным ПСД.

в) прочие налоговые доходы

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации (при их наличии на данном этапе) оценивается на основании данных ПСД или субъекта Российской Федерации.

Этап эксплуатации, налоговые поступления от экономической деятельности на территории реализованных объектов

а) НДФЛ

Объем поступлений рассчитывается с учетом следующего подхода:

Количество новых рабочих мест, подтвержденное Министерством экономического развития Российской Федерации, * средняя заработная плата по экономике муниципального образования * темп роста средней заработной платы по экономике = фонд оплаты труда *13% (ставка НДФЛ).

Справочно:

Информация по поступлениям НДФЛ в разрезе уровней бюджетной системы Российской Федерации: местный бюджет (15% + региональный норматив), бюджет субъекта Российской Федерации (остаток поступлений);

б) налог на имущество организаций

Кадастровая стоимость объекта * 2% (налоговая ставка при расчете налога от кадастровой стоимости объекта (или льготная налоговая ставка), устанавливается региональным законодательством).

При расчете налоговой базы исходя из балансовой стоимости применяется ставка 2,2% (налоговая ставка при расчете налога от балансовой стоимости

объекта (или льготная налоговая ставка) устанавливается региональным законодательством).

Оценивается исходя из планового ввода объекта в эксплуатацию;

в) налог на имущество физических лиц

Кадастровая стоимость объекта недвижимости *(средняя стоимость по данному классу недвижимости и по району ее расположения)* * количество квадратных метров * налоговая ставка *(устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований)* * средний размер льгот по данному налогу по муниципальному образованию* кол-во метров по годам реализации.

Оценивается исходя из планового ввода жилья в эксплуатацию;

г) налог на прибыль организаций

Объем поступлений налога на прибыль в случае жилищного строительства оценивается на основании заключения АО "ДОМ.РФ".

В иных случаях - на основании данных субъекта Российской Федерации;

д) земельный налог

Кадастровая стоимость земельного участка *(при наличии льготы в виде не облагаемой налогом суммы - за вычетом этой суммы)* * налоговая ставка, действующая на территории муниципального образования;

е) прочие налоговые доходы

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

7. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения о соответствии инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов требованиям, предусмотренным Правилами, в части неналоговых поступлений применяются следующие подходы:

а) доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности

Средняя стоимость имущества (земельного участка) * количество квадратных метров имущества * арендная ставка, устанавливаемая муниципальным образованием / субъектом Российской Федерации (или средняя ставка по муниципальному образованию);

б) доходы от продажи материальных и нематериальных активов

Оценочная стоимость имущества;

в) прочие неналоговые доходы

Объем поступлений прочих неналоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

8. Объем средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, определяется по следующей формуле:

$$Р_i = ПД + ОД,$$

где:

$Р_i$ - объем средств, направленных i-ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ПД - объем средств, направленных на погашение суммы основного долга по бюджетному кредиту из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ОД - объем средств, направленных на обслуживание государственного долга региона, по ставке 3% годовых.

Дополнительная информация, которую субъекту Российской Федерации необходимо представить:

- информация по периоду реализации проектов (годы реализации) согласно ПСД;

- количество создаваемых новых рабочих мест согласно ПСД в разрезе по ОКВЭД;

- средний темп роста продаж недвижимого имущества физическим лицам согласно оценке субъекта Российской Федерации (применяется для оценки объемов продаж по годам).

9. Заключение Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом "б" пункта 18 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации подписывается Министром финансов Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

II.3. МЕТОДИКА
подготовки заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится реализация инфраструктурного проекта, о целесообразности реализации инфраструктурного проекта

1. Настоящая методика подготовлена в соответствии с Правилами в целях подготовки заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект, о целесообразности реализации инфраструктурного проекта.

2. Заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта подготавливается отраслевым федеральным органом исполнительной власти (далее - отраслевой орган) в пределах срока, установленного пунктом 20 Правил.

3. При подготовке заключения отраслевой орган в рабочем порядке запрашивает у лица, направившего заявку на получение бюджетного кредита из

федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, уточняющие сведения, материалы и документы.

4. При подготовке заключения о целесообразности реализации инфраструктурного проекта отраслевой орган производит проверку заявок на соответствие отраслевым требованиям, определяемым отраслевым органом.

5. На основании проверки заявки отраслевой орган подготавливает заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта либо заключение о нецелесообразности реализации инфраструктурного проекта.

6. Заключение подписывается руководителем отраслевого органа или уполномоченным им должностным лицом.

II.4. МЕТОДИКА

подготовки заключения единого института развития в жилищной сфере о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов

1. Настоящая методика определяет порядок подготовки заключения единого института развития в жилищной сфере о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита, в соответствии с подпунктом "г" пункта 22 Правил в целях проведения отбора инфраструктурных проектов в рамках лимитов (далее - АО "ДОМ.РФ", Заключение АО "ДОМ.РФ").

Заключение АО "ДОМ.РФ" включает:

- оценку площади земельных участков, используемых для осуществления инфраструктурного проекта, и жилой площади объектов недвижимости жилищного фонда, а также планируемый объем расселения ветхого и аварийного жилья на территории субъекта Российской Федерации, на которой реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, вследствие реализации такого проекта;
- прогноз объема налоговых поступлений от жилищного строительства в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект. Рассчитывается в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей методики;
- прирост валовой добавленной стоимости от реализации объектов жилищного строительства. Рассчитывается в соответствии с пунктом 3 настоящей методики;
- прогнозный объем проектного финансирования (с учетом процентов), необходимый для реализации проектов жилищного строительства. Рассчитывается в соответствии с пунктом 6 настоящей методики.

2. Результатом оценки прогнозного социально-экономического эффекта от жилищного строительства являются денежные показатели прироста валовой добавленной стоимости от реализации объектов недвижимости жилищного фонда и показатели дополнительных налоговых поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации в результате жилищного строительства.

Оценка социально-экономического эффекта производится применительно к периоду реализации инфраструктурного проекта, обеспечивающего жилищное строительство, отдельно для инвестиционной стадии и эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

В целях настоящей методики под периодом реализации инфраструктурного проекта понимается период от даты начала инвестиционной стадии инфраструктурного проекта до даты окончания эксплуатационной стадии

инфраструктурного проекта. Под инвестиционной стадией инфраструктурного проекта понимается период от даты начала создания и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, до даты ввода таких объектов (их отдельных частей) в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта.

Под эксплуатационной стадией инфраструктурного проекта понимается период от даты ввода объектов инфраструктуры в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта до даты окончания срока их полезного использования или до даты окончания периода оценки экономической эффективности от реализации инфраструктурного проекта, равного сроку предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (15 лет) (в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее).

Допускается частичное пересечение инвестиционной и эксплуатационной стадии реализации инфраструктурного проекта.

3. Прирост добавленной стоимости от реализации объектов недвижимости жилищного фонда в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра жилья и площади вводимого жилья, согласно заявке субъекта Российской Федерации и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая согласно заявке Российской Федерации и представленным обосновывающим документам.

4. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации в связи со строительством объектов недвижимости жилищного фонда на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{инв} = Нпр_{it} + НДФЛ_{it} + Нио_{it} + Нзем_{it} + Нпроч_{it} ,$$

где:

$ДН_{it}^{инв}$ - Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации в связи со строительством объектов недвижимости жилищного фонда на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$Нпр_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в году t;

$НДФЛ_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нио_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нзем_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нпроч_{it}$ - объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$Нпр_{it} = (РС_{it} - СС_{it}) \times Ст_{пр},$$

где:

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра объектов недвижимости по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - себестоимость вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$Ст_{пр}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = СС_{it} \times \beta_{ФОТ} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$\beta_{ФОТ}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$Ст_{НДФЛ}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$Ниo_{it} = КС_{it} \times t_{it},$$

где:

$КС_{it}$ - ожидаемая кадастровая стоимость объекта в период t;

t_{it} - ожидаемая ставка налога на имущество организаций в период t (2% или льготная налоговая ставка, устанавливаемая законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$Нзем_{it} = КСзем_{it} \times tзем_{it},$$

где:

$КСзем_{it}$ - ожидаемая кадастровая стоимость земельного участка (при наличии льготы в виде не облагаемой налогом суммы - за вычетом этой суммы) в период t;

$tзем_{it}$ - ожидаемая ставка земельного налога, действующая на территории муниципального образования, на территории которого реализуется или планируется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект.

5. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для объектов недвижимости жилищного фонда на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{эксплл} = \quad S_{ввод\,i} \times T_i \times k_{суб} \times r_t\,,$$

где:

$S_{ввод\,i}$ - объем ввода в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта, кв. м;

T_i - ежегодные удельные налоговые поступления в бюджетную систему Российской Федерации (устанавливается на уровне 106 рублей на 1 квадратный метр жилой площади).

$k_{суб}$ - корректирующий коэффициент для субъекта Российской Федерации, рассчитываемый как отношение налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета данного субъекта Российской Федерации на душу населения в последнем отчетном году к соответствующему показателю для г. Москвы;

r_t - коэффициент-дефлятор, отражающий рост налоговых поступлений в году t по отношению к 2019 году, рассчитываемый как накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период, скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

6. Для целей анализа финансовой устойчивости жилищного строительства рассчитывается объем необходимого проектного финансирования (с учетом процентов) для достижения коэффициента покрытия долга денежными потоками (далее - LLCR) на уровне 1,15. Объем необходимого проектного финансирования рассчитывается по следующей формуле:

$$ПФ_i = \frac{\sum_{t=1}^{15} РС_{it} - \sum_{t=1}^{15} Нпр_{it}}{1{,}15}\,,$$

где:

$ПФ_i$ - объем необходимого проектного финансирования (с учетом процентов) i-го жилищного строительства.

7. На основании проведенной оценки показателей, представленных в заявке субъекта Российской Федерации, АО "ДОМ.РФ" подготавливает заключение о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации, в случае если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства, в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита.

8. Заключение подписывается руководителем АО "ДОМ.РФ" или уполномоченным им должностным лицом.

II.5. МЕТОДИКА
подготовки сводного заключения

1. Подготовка сводного заключения осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с учетом заключений федеральных органов исполнительной власти и АО "ДОМ.РФ", предусмотренных пунктом 22 Правил.

2. Сводное заключение должно содержать общие сведения об инфраструктурном проекте и следующие выводы:

- о соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил;

- о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации на основании заключения Министерства экономического развития Российской Федерации;

- о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации на основании заключения Министерства финансов Российской Федерации;

- о целесообразности реализации инфраструктурного проекта на основании

заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект;

- о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита на основании заключения АО "ДОМ.РФ.

На основании указанных выводов в сводном заключении дается общий вывод о соответствии (несоответствии) инфраструктурного проекта всем требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил отбора, о целесообразности (нецелесообразности) реализации инфраструктурного проекта.

3. Сводное заключение подготавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по форме согласно приложению 1 к Методике отбора.

4. Заключения федеральных органов исполнительной власти и АО "ДОМ.РФ, предусмотренные пунктом 22 Правил, являются неотъемлемой частью сводного заключения.

5. Сводное заключение подписывается Министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

III. КОНКУРСНЫЙ ОТБОР ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ

1. Настоящий раздел Методики отбора определяет порядок оценки инфраструктурного проекта по критериям, предусмотренным пунктом 28 Правил, оценки социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, комплексной оценки инфраструктурного проекта, порядок ранжирования инфраструктурных проектов по результатам комплексной оценки, а также порядок подготовки заключений, предусмотренных пунктом 33 Правил и итогового заключения о результатах комплексной оценки по критериям, предусмотренным пунктом 28 Правил (далее - итоговое заключение).

2. Подготовка итогового заключения с учетом заключений Министерства экономического развития Российской Федерации, Министерства финансов Российской Федерации, отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект, заключения АО "ДОМ.РФ осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по форме согласно приложению 2 к Методике отбора.

3. При проведении комплексной оценки также устанавливается соответствие инфраструктурных проектов требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

III.1. МЕТОДИКА

подготовки заключения Министерства экономического развития Российской Федерации по результатам оценки инфраструктурного проекта по критериям, предусмотренным подпунктами "а" и "б" пункта 28 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации

1. В целях настоящей методики под объемом внебюджетных средств понимается объем капитальных вложений, осуществленных инвестором (инвесторами) в ходе реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов за счет внебюджетных источников финансирования. При определении объема капитальных вложений учитываются затраты на создание (приобретение) амортизируемого имущества, а именно затраты на новое строительство, техническое перевооружение, модернизацию основных средств, реконструкцию зданий, приобретение машин, оборудования (за исключением затрат на приобретение легковых автомобилей, мотоциклов).

При этом не учитываются полученное (приобретенное) инвестором имущество, затраты на которое ранее включались в объем капитальных вложений другими инвесторами, а также затраты на создание (приобретение) зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, на которых осуществляется реализация инвестиционного проекта, на 1 июля 2021 года, а также иные затраты на реализацию инвестиционного проекта, понесенные до указанной даты.

Объем капитальных вложений, осуществленных в ходе реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, определяется на основании цен товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость.

В соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 28 Правил для целей оценки инфраструктурного проекта используются следующие критерии:

соотношение объема средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, и объема финансирования за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

количество рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, на каждый 1 млн. рублей бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

2. В соответствии с подпунктом "а" пункта 28 Правил соотношение объема средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, и объема финансирования за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов рассчитывается по формуле:

$$BI = \frac{Инв_{внебюдж}}{Инв_{ибк}},$$

где:

BI - соотношение объема привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, к объему бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры за счет бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

$Инв_{внебюдж}$ - объем привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей;

$Инв_{ибк}$ - объем инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей.

3. Количество рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, на каждый 1 млн. рублей бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, рассчитывается по формуле:

$$LI = \frac{L_{нов}}{Инв_{ибк}},$$

где:

LI - отношение количества новых рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, на каждый 1 млн. рублей инвестиций в объекты инфраструктуры за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (чел./млн. рублей);

$L_{нов}$ - количество новых рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для

обеспечения реализации которых реализуется (планируется к реализовывать) инфраструктурный проект, в соответствии с заявкой, человек;

$Инв_{ибк}$ - объем инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, определяемый в соответствии с заявкой, млн. рублей.

4. Для подтверждения объема привлечения средств внебюджетных источников в виде капитальных вложений субъектом Российской Федерации в составе заявки предоставляются следующие документы:

соглашение о намерении, заключенное между субъектом Российской Федерации и (или) муниципальным образованием и инвестором;

справка с обоснованием необходимости объектов инфраструктуры для реализации инвестиционного проекта;

бизнес-план инвестиционного проекта (при наличии);

картографические материалы, отражающие расположение инвестиционного проекта и объектов инфраструктуры (план-схема размещения инвестиционного проекта и создаваемых в рамках инфраструктурного проекта объектов инфраструктуры, точек подключения, инженерных коридоров и т.д.).

5. Заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о результатах оценки инфраструктурного проекта по критериям, предусмотренным подпунктами "а" и "б" пункта 28 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации формируется в произвольной форме и содержит:

значения показателей, предусмотренных пунктами 2, 3 настоящей методики;

вывод о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктом "а" пункта 18 Правил;

вывод о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации.

6. Оценка социально-экономического эффекта инфраструктурного проекта производится на основе оценок прямого социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, а также косвенного социально-экономического эффекта в смежных отраслях.

Результатом оценки являются денежные показатели прироста добавленной стоимости и дополнительных налоговых поступлений в результате реализации инфраструктурного проекта.

Оценка социально-экономического эффекта производится в период реализации инфраструктурного проекта отдельно для инвестиционной стадии и эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Период реализации инфраструктурного проекта - период от даты начала инвестиционной стадии инфраструктурного проекта до даты окончания эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Инвестиционная стадия инфраструктурного проекта - период от даты начала создания и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, до даты ввода таких объектов (их отдельных частей) в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта.

Эксплуатационная стадия инфраструктурного проекта - период от даты ввода объектов инфраструктуры в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта до даты окончания срока их полезного использования или до даты окончания периода оценки экономической эффективности от реализации инфраструктурного проекта, равного сроку бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (15 лет) (в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее).

Допускается частичное пересечение инвестиционной и эксплуатационной стадии реализации инфраструктурного проекта.

7. Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ОЭ = ОЭ_{инв} + ОЭ_{экспл},$$

где:

$ОЭ_{инв}$ - общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на инвестиционной стадии;

$ОЭ_{экспл}$ - общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на эксплуатационной стадии;

Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на инвестиционной стадии рассчитывается по формуле:

$$ОЭ_{инв} = \sum_{t=1}^{T1} \sum_{i=1}^{N} \sum_{j=1}^{M} (ДС_{it}^{j} + ДН_{it}^{j}) - \sum_{t=1}^{T1} \sum_{i=1}^{N} Инв_{it} - \sum_{t=1}^{T1} Обс_{t},$$

где:

T1 - конец периода инвестиционной стадии инфраструктурного проекта;

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

N - число мероприятий (по видам инфраструктуры и типам проектов);

i - отдельное мероприятие (по видам инфраструктуры и типам проектов);

M - общее число социально-экономических эффектов, генерируемых от реализации мероприятия типа i;

j - вид социально-экономического эффекта, возникающего от реализации i-го мероприятия (прямые и косвенные социально-экономические эффекты, создаваемые непосредственными участниками инфраструктурного проекта, их контрагентами и поставщиками, монетизированные внешние эффекты, а также косвенные эффекты в смежных отраслях, в том числе в отраслях торговли и транспорта и др.);

$ДС_{it}^{j}$ - прирост добавленной стоимости за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ДН_{it}^{j}$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t, определяемые в соответствии с заявкой;

$Обс_{t}$ - расходы на обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (проценты по кредиту) в году t.

Общий социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта на эксплуатационной стадии рассчитывается по формуле:

$$ОЭ_{экспл} = \sum_{t=1}^{T2} \sum_{i=1}^{N} \sum_{j=1}^{M} (ДС_{it}^{j} + ДН_{it}^{j}) - \sum_{t=1}^{T2} \sum_{i=1}^{N} ЭР_{it} - \sum_{t=Т1}^{T2} Обс_{t} ,$$

где:

T2 - конец периода эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта;

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

N - число мероприятий (по видам инфраструктуры и типам проектов);

i - отдельное мероприятие (по видам инфраструктуры и типам проектов);

M - общее число социально-экономических эффектов, генерируемых от реализации мероприятия типа i;

j - вид социально-экономического эффекта, возникающего от реализации i-го мероприятия;

$ДС_{it}^{j}$ - прирост добавленной стоимости за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ДН_{it}^{j}$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за счет j-го типа эффекта в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$ЭР_{it}$ - эксплуатационные расходы на объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия, рассчитанные на основе заявки, в году t.

8. Оценка прямого и косвенного социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта рассчитывается по каждому виду инфраструктуры в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
1	Инфраструктура для объектов недвижимости жилищного фонда	Ввод жилья, кв. м; Эффект для строительной отрасли (с учетом расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости жилья)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор); Капитализация земельных участков (при их наличии в проекте)
1.1	Коммунальная и инженерная инфраструктура, в том числе технологическое присоединение	Ввод объектов, мощность, км, пог. м, куб.м/сут., кВт	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов жилой застройки оценивается через сокращение неэффективных расходов консолидированного бюджета субъекта РФ, а также экономию на тарифе для населения
1.2	Социальная инфраструктура (здравоохранение, образование, культура и спорт)	Койко-места; места; число посещений в сутки/смену; вклад в достижение показателей отраслевых государственных программ, национальных проектов и национальных целей развития Российской Федерации	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов оценивается монетизация социальных эффектов
1.3	Транспортная инфраструктура (дороги, легкорельсовый транспорт), обновление подвижного состава городского транспорта	Ввод объектов, км, пог. м количество единиц подвижного состава; количество пассажирских мест; пассажиропоток; сокращение времени в пути; количество создаваемых рабочих мест	Для новых объектов жилищного строительства отдельно не рассчитывается, учитывается в рамках общих косвенных эффектов от проекта жилищного строительства, в том числе влияния эксплуатационных расходов на выручку смежных отраслей. При одновременном использовании инфраструктуры для ранее введенных объектов оценивается монетизация социально-экономических эффектов

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
2	Инфраструктура для объектов коммерческой недвижимости	Ввод объектов, мощность, кв.м, км, пог. м, куб.м/сут., кВт Количество создаваемых рабочих мест, привлечение внебюджетных инвестиций; Эффекты для строительной отрасли (с учетом расчетной себестоимости строительства по регионам и рыночной стоимости площадей)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор); Эффекты для отраслей торговли и услуг; Капитализация земельных участков (рост арендных ставок коммерческой недвижимости, вызванный развитием инфраструктуры)
3	Туристская инфраструктура	Количество мест размещения; Ввод объектов, ед., км, пог. м количество создаваемых (сохраняемых) рабочих мест; Выручка инвесторов и расчетная себестоимость услуг (из бизнес-планов инвесторов)	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор), в том числе для отраслей торговли и услуг; Капитализация земельных участков
4	Транспортная инфраструктура	Ввод объектов, км, пог. м; сокращение времени в пути; снижение уровня ДТП; грузооборот транспорта общего пользования, тонно-километров в год; пассажирооборот автобусного и другого транспорта, пассажиро-километров в год	Постановление Правительства РФ от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот"
5	Производственная инфраструктура	Количество создаваемых рабочих мест; соотношение объема привлеченных средств за счет внебюджетных источников к объему бюджетных средств	
5.1	Инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ)	Выручка инвесторов и расчетная себестоимость продукции (из бизнес-планов инвесторов) Оценка производится по типовым проектам, реализованным в ОЭЗ и ТОСЭР	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор)
5.2	Инфраструктура для проектов в сфере сельского	Выручка инвесторов и расчетная себестоимость продукции (из бизнес-планов инвесторов) Оценка производится по типовым	Эффекты для смежных отраслей (мультипликатор)

№ п/п	Виды инфраструктуры	Оценка прямого социально-экономического эффекта	Оценка косвенного социально-экономического эффекта
	хозяйства	проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании данных Министерства сельского хозяйства Российской Федерации	

9. Оценка эффекта от инфраструктуры для объектов недвижимости жилищного фонда производится с учетом прямых и косвенных эффектов от реализации комплексных проектов жилищного строительства.

Эффекты для строительной отрасли оцениваются с учетом предполагаемого объема ввода жилья (на основании заявки субъекта Российской Федерации), расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании, определяемых в соответствии с данными Росстата и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

Эффекты для смежных отраслей оцениваются через коэффициент-мультипликатор, рассчитываемый на основе таблиц "затраты-выпуск", публикуемых Федеральной службой государственной статистики.

10. Прирост добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра жилья, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра жилья, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам.

В случае существенного отклонения (более 30%) показателей средней цены квадратного метра жилья и себестоимости квадратного метра жилья, представленных в заявке, от соответствующих данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета показателя прироста добавленной стоимости могут быть использованы данные из заявки. В таком случае субъектом Российской Федерации должны быть представлены дополнительные расчеты и обоснования, в том числе заключение независимой экспертной организации.

Прирост добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках косвенного эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$k_{\text{смежн}}^{\text{инв}}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

В качестве смежных отраслей экономики при проведении оценки косвенных эффектов рассматриваются отрасли, обеспечивающие выпуск товаров (работ, услуг), которые необходимы для производства товаров (работ, услуг), используемых при реализации инфраструктурного проекта.

Таблица 2

№ п/п	Виды инфраструктуры	$k_{\text{смежн}}^{\text{инв}}$	$k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}}$
1	Инфраструктура для объектов недвижимости жилищного фонда	0,54	0,69
2	Инфраструктура для объектов коммерческой недвижимости	0,54	0,69
3	Туристская инфраструктура	0,54	0,55
4	Транспортная инфраструктура	0,54	0,53
5	Производственная инфраструктура	-	-
5.1	Инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ	0,54	0,69
5.2	Инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства	0,54	0,49

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$\text{ДС}_{it}^{\text{косв}} = \text{ЭР}_{it} \times k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{РТ}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{соц жил}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{трансп}} + \text{МЭ}_{it}^{\text{комм}},$$

где:

$ЭР_{it}$ - расходы на эксплуатацию жилого фонда и объектов инфраструктуры, созданных в рамках реализации i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом на базе заявки, в году t;

$k_{смежн}^{экспл}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации;

$МЭ_{it}^{РТ}$ - монетизированный эффект развития территорий от реализации инфраструктурного проекта в сфере жилищного строительства в году t, который обуславливается приростом населения за счет новой жилой застройки, происходящим благодаря реализации инфраструктурного проекта, определяется по формуле:

$$МЭ_{t}^{РТ} = \frac{\Delta P_t}{N_t} \times k_{въезд} \times ВРП_t \ ,$$

где:

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

ΔP_t - число жителей создаваемых объектов жилищного строительства в рамках реализации инфраструктурного проекта в сфере жилищного строительства в году t, на основе параметров объектов жилищного строительства, представленных в заявке;

N_t - оценка численности населения субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект в сфере жилищного строительства, в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров демографического прогноза Российской Федерации;

$k_{\text{въезд}}$ - коэффициент, отражающий долю жителей создаваемых объектов жилищного строительства, въезжающих на территорию субъекта Российской Федерации с других территорий (определяется экспертно исходя из параметров заявки и показателей миграционного прироста (убыли) населения в субъекте Российской Федерации, по данным Федеральной службы государственной статистики, принимает значения от 0 до 1);

ВРП_t - оценка валового регионального продукта субъекта Российской Федерации в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

$\text{МЭ}_{it}^{\text{комм}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается расчетным способом как суммарная экономия населения на тарифах коммунальных услуг (произведение числа жителей на среднюю величину уменьшения тарифа);

$\text{МЭ}_{it}^{\text{трансп}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для транспортного обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот" на основе параметров существующих объектов жилого фонда;

$\text{МЭ}_{it}^{\text{соц жил}}$ - рассчитывается только в случае одновременного использования инфраструктуры для обеспечения существующих объектов жилого фонда и оценивается как монетизированный эффект от роста стоимости жилой недвижимости, вызванного строительством объектов социальной инфраструктуры.

Эффект от роста стоимости жилой недвижимости, вызванного строительством объектов социальной инфраструктуры в году t, рассчитывается по формуле:

$$МЭ_{it}^{соц\ жил} = S_{жил} \times П_{жил} \times \frac{k_c}{100},$$

где:

$S_{жил}$ - площадь жилой недвижимости на территории, находящейся в зоне пешеходной доступности от строящихся объектов образования (или в радиусе, устанавливаемом ведомственными нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, определяющими обеспеченность территории соответствующими объектами социальной инфраструктуры);

$П_{жил}$ - среднерыночная цена 1 квадратного метра жилой недвижимости (с учетом НДС) на соответствующей территории, на которой реализуется инфраструктурный проект, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированная на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал;

k_c - прирост стоимости объектов жилой недвижимости, обеспеченный наличием на территории одного из четырех типов (здравоохранение, спорт, образование, культура) объектов социальной инфраструктуры, в среднем по субъекту Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в процентах.

11. Оценка эффекта от инфраструктуры для объектов коммерческой недвижимости производится с учетом прямых и косвенных эффектов. Эффекты для строительной отрасли оцениваются с учетом предполагаемого объема ввода коммерческой недвижимости (на основании заявки субъекта Российской Федерации), расчетной себестоимости строительства и рыночной стоимости коммерческой недвижимости в соответствующем субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании, определяемых в соответствии с данными Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

Эффекты для смежных отраслей оцениваются через коэффициент-мультипликатор, рассчитываемый на основе таблиц "затраты-выпуск", публикуемых Федеральной службой государственной статистики.

Прирост добавленной стоимости для объектов коммерческой недвижимости в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в сфере коммерческой недвижимости в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра коммерческой недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра коммерческой недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и площади вводимой коммерческой недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам.

В случае существенного отклонения (более 30%) показателей средней цены квадратного метра и себестоимости квадратного метра коммерческой

недвижимости, представленных в заявке, от соответствующих данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета показателя прироста добавленной стоимости могут быть использованы данные из заявки. В таком случае субъектом Российской Федерации должны быть представлены дополнительные расчеты и обоснования, в том числе заключение независимой экспертной организации.

Прирост добавленной стоимости для объектов коммерческой недвижимости в рамках косвенного эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$k_{смежн}^{инв}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = ЭР_{it} \times k_{смежн}^{экспл} + МЭ_{it}^{РТ},$$

где:

$ЭР_{it}$ - расходы на эксплуатацию объектов инфраструктуры, созданных в рамках реализации i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом, в году t;

$k_{\text{смежн}}^{\text{экспл}}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса, Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации;

$\text{МЭ}_{it}^{\text{РТ}}$ - монетизированный эффект развития территорий от реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости в году t, который обуславливается приростом количества рабочих мест, происходящим благодаря реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости, определяется по формуле:

$$\text{МЭ}_t^{\text{РТ}} = \frac{\Delta L_t}{L_t} \times \text{ВРП}_t \times k_{\text{нов}} ,$$

где:

t - календарный год реализации инфраструктурного проекта;

ΔL_t - число создаваемых рабочих мест в рамках реализации инфраструктурного проекта в сфере коммерческой недвижимости в году t, на основе параметров объектов коммерческой недвижимости, представленных в заявке;

L_t - оценка численности занятых в субъекте Российской Федерации, на территории которого реализуется инфраструктурный проект, на основании данных Федеральной службы государственной статистики и Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

ВРП_t - оценка валового регионального продукта субъекта Российской Федерации в году t, рассчитанная на основе данных Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату, а также параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации;

$k_{\text{нов}}$ - коэффициент, отражающий долю новых рабочих мест на объекте коммерческой недвижимости, не связанных с перемещением на вновь вводимые коммерческие площади ранее существовавших рабочих мест на территории субъекта Российской Федерации (определяется экспертно).

12. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{инв}} = \text{Нпр}_{it} + \text{НДФЛ}_{it} + \text{Нио}_{it} + \text{Нзем}_{it} + \text{Нпроч}_{it},$$

где:

Нпр_{it} - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в году t;

НДФЛ_{it} - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), в году t;

Нио_{it} - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости), в году t;

Нзем_{it} - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости), в году t;

$Нпроч_{it}$. - объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$Нпр_{it} = (РС_{it} - СС_{it}) \times 0{,}54 \times Ст_{пр},$$

где:

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимой коммерческой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимой недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимой недвижимости в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра соответствующего вида недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и вводимой площади, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$Ст_{пр}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = СС_{it} \times \beta_{ФОТ} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$\beta_{\text{ФОТ}}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$\text{Ст}_{\text{НДФЛ}}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$\text{Нио}_{it} = \text{КС}_{it} \times \text{Ст}_{\text{имущ}},$$

где:

КС_{it} - оценка кадастровой стоимости создаваемого объекта имущества в период t;

$\text{Ст}_{\text{имущ}}$ - ставка налога на имущество организаций в период t (2,2% или иная налоговая ставка, установленная законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$\text{Нзем}_{it} = \text{КСзем}_{it} \times \text{Ст}_{\text{зем}},$$

где:

КС_{it} - оценка кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего налогообложению в рамках реализации инфраструктурного проекта в период t;

$\text{Ст}_{\text{зем}}$ - ставка земельного налога, установленная на территории соответствующего муниципального образования.

13. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{экспл}} = \quad S_{\text{ввод}\,i} \times T_i \times k_{\text{суб}} \times r_t,$$

где:

$S_{\text{ввод } i}$ - объем ввода площадей в рамках проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта, кв. м;

T_i - ежегодные удельные налоговые поступления в бюджетную систему для каждого вида недвижимости (определяется экспертным путем), руб./кв. м;

$k_{\text{суб}}$ - корректирующий коэффициент для субъекта Российской Федерации, рассчитываемый как отношение налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета данного субъекта Российской Федерации на душу населения в последнем отчетном году к соответствующему показателю для г. Москвы;

r_t - коэффициент-дефлятор, отражающий рост налоговых поступлений в году t по отношению к 2019 году, рассчитываемый как накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период, скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

14. Оценка эффекта от инфраструктурных проектов туристской инфраструктуры и производственной инфраструктуры производится с учетом прямых и косвенных эффектов на основе данных по типовым проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании информации Министерства экономического развития Российской Федерации (инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ, а также туристская инфраструктура) и Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства).

Эффекты для туристской инфраструктуры оцениваются с учетом предполагаемого ввода средств размещения и себестоимости строительства, определяемых на основе типовых проектов, с учетом прогнозных индексов-дефляторов инвестиций в основной капитал, публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации.

15. Прирост добавленной стоимости для проектов производственной или туристской инфраструктуры оценивается как сумма прироста добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта и на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

Прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (СС_{it} + Инв_{it}) \times k_{смежн}^{инв},$$

где:

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость вводимых инвесторами производственных объектов или объектов туристской инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта, определяемая на основе данных заявки с учетом информации по типовым проектам, реализованным в соответствующих регионах, на основании информации Министерства экономического развития Российской Федерации (инфраструктура индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков, ОЭЗ, ТОСЭР, ИНТЦ, а также туристская инфраструктура) и Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (инфраструктура для проектов в сфере сельского хозяйства);

$Инв_{it}$ - инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t;

$k_{смежн}^{инв}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

16. Прирост добавленной стоимости на эксплуатационной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры в году t определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = В_{it} \times k_{выр} \times k_{ДС} \ ,$$

где:

$В_{it}$ - выручка инвестора (инвесторов) в рамках проекта создания производственной или туристской инфраструктуры в году t, согласно заявке;

$k_{выр}$ - коэффициент отношения объема выпуска продукции к выручке по виду экономической деятельности данного инвестора (инвесторов), определяемый согласно Таблице 3;

$k_{ДС}$ - коэффициент отношения объема добавленной стоимости к объему выпуска по виду экономической деятельности данного инвестора (инвесторов), определяемый согласно Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	ОКВЭД	Выпуск/ выручка ($k_{выр}$)	ДС/выпуск (kдс)
1	Раздел A. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,88	0,49
2	Раздел B. Добыча полезных ископаемых	1,01	0,71
3	Раздел C. Обрабатывающие производства	0,95	0,28
4	Раздел D. Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,81	0,29
5	Раздел E. Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	0,80	0,38
6	Раздел F. Строительство	0,93	0,43
7	Раздел G. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	0,27	0,57
8	Раздел H. Транспортировка и хранение	0,94	0,44
9	Раздел I. Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1,07	0,44
10	Раздел J. Деятельность в области информации и связи	0,88	0,51
11	Раздел K. Деятельность финансовая и страховая	1,00	0,70
12	Раздел L. Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	2,27	0,76

№ п/п	ОКВЭД	Выпуск/ выручка ($k_{выр}$)	ДС/выпуск (kдс)
13	Раздел M. Деятельность профессиональная, научная и техническая	0,74	0,58
14	Раздел N. Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,15	0,73
15	Раздел O. Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	127,99	0,64
16	Раздел P. Образование	19,83	0,81
17	Раздел Q. Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	5,14	0,65
18	Раздел R. Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,65	0,61
19	Раздел S. Предоставление прочих видов услуг	1,86	0,57
20	Раздел T. Деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	-	1,00
21	Раздел U. Деятельность экстерриториальных организаций и органов	-	-
	По всем ОКВЭД	0,82	0,50

* - На основе данных таблиц "затраты-выпуск" за 2016 год.

Прирост добавленной стоимости в рамках косвенных эффектов на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта в производственной сфере или в сфере туризма определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{косв} = (ЭР_{it} + \ В_{it} \times (1 - \ k_{выр} \times k_{ДС})) \times k_{смежн}^{экспл},$$

где:

$ЭР_{it}$ - расходы на эксплуатацию объектов инфраструктуры в году t, созданных в рамках i-го мероприятия инвестиционного проекта, рассчитанные нормативным способом;

$k_{смежн}^{экспл}$ - коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние инфраструктурного проекта на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для реализации инфраструктурного проекта. Оценивается экспертно с использованием таблиц "затраты-выпуск" межотраслевого баланса. Ориентировочные значения коэффициент-мультипликатора приведены в

Таблице 2 и могут быть уточнены с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

17. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов в производственной сфере или в сфере туризма на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{инв} = НДФЛ_{it},$$

где:

$НДФЛ_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры) в году t.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = СС_{it} \times \beta_{ФОТ} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$СС_{it}$ - расчетная себестоимость строительства производственной или туристской инфраструктуры в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней себестоимости квадратного метра соответствующего вида инфраструктуры, по данным Министерства экономического развития Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и вводимой площади, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$\beta_{ФОТ}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$Ст_{НДФЛ}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

18. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для проектов в производственной сфере или в сфере туризма на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{эксплуат} = Нпр_{it} + НДФЛ_{it} + Нио_{it} + Нзем_{it} + Нпроч_{it} ,$$

где:

$Нпр_{it}$- поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), на эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта, в году t;

$НДФЛ_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), в году t;

$Нио_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры), в году t;

$Нзем_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры) в году t;

$Нпроч_{it}$ - объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у

непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$\text{Нпр}_{it} = \text{ДС}_{it}^{\text{прям}} \times 0{,}43 \times \text{Ст}_{\text{пр}} ,$$

где:

$\text{ДС}_{it}^{\text{прям}}$ - прирост добавленной стоимости на эксплуатационной стадии проекта производственной или туристской инфраструктуры в году t, определяемый в соответствии с пунктом 16 настоящей Методики;

$\text{Ст}_{\text{пр}}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$\text{НДФЛ}_{it} = \text{РМ}_{it} \times \text{ЗП}_{t} \times \text{Ст}_{\text{НДФЛ}} ,$$

где:

РМ_{it} - количество создаваемых рабочих мест в рамках реализации проекта строительства производственной или туристской инфраструктуры;

ЗП_{t} - прогнозный уровень средней заработной платы в субъекте Российской Федерации в году t, определяемый как соответствующий показатель, опубликованный Федеральной службой государственной статистики на последнюю отчетную дату, скорректированный на накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период, скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемые Министерством экономического развития Российской Федерации;

$\text{Ст}_{\text{НДФЛ}}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$\text{Нио}_{it} = \text{КС}_{it} \times \text{Ст}_{\text{имущ}},$$

где:

КС_{it} - оценка кадастровой стоимости создаваемого объекта имущества в период t;

$\text{Ст}_{\text{имущ}}$ - ставка налога на имущество организаций в период t (2,2% или иная налоговая ставка, установленная законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$\text{Нзем}_{it} = \text{КСзем}_{it} \times \text{Ст}_{\text{зем}},$$

где:

КС_{it} - оценка кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего налогообложению в рамках реализации инфраструктурного проекта в период t;

$\text{Ст}_{\text{зем}}$ - ставка земельного налога, установленная на территории соответствующего муниципального образования.

19. Оценка эффекта от инфраструктурных проектов в сфере транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 "Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот".

20. При положительных значений оценки социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта в соответствии с пунктом 5 настоящей методики, соответствии требованиям, предусмотренным статьей 18 Правил, Министерством экономического развития Российской Федерации готовится заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации с

отражением в нем значений критериев, предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 28 Правил.

21. Заключение подписывается Министром экономического развития Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

III.2. МЕТОДИКА
подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о результатах оценки инфраструктурного проекта по критерию соотношения, предусмотренному подпунктом "в" пункта 28 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации

1. Настоящая методика определяет порядок подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о результатах оценки по критерию, предусмотренному подпунктом "в" пункта 28 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации.

Заключение Министерства финансов Российской Федерации о результатах оценки инфраструктурного проекта по критерию, предусмотренному подпунктом "в" пункта 28 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации, формируется в произвольной форме и содержит:

значение показателя, предусмотренного пунктами 2, 3 настоящей методики;

вывод о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 18 Правил;

вывод о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации.

2. Оценка показателя (соотношение объема поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект (далее - инфраструктурный проект и (или) инвестиционный проект), в том числе в рамках комплексного развития территорий, в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации и объема средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (далее - региональный эффект), осуществляется в соответствии с настоящей Методикой.

3. При оценке инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов региональный эффект от реализации проектов оценивается по следующей формуле:

$$РЭ_i = \frac{НДД_i}{Р_i},$$

где:

$РЭ_i$ - региональной эффект i-го субъекта Российской Федерации при реализации инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов. Значение РЭ*i* должно быть больше 1;

$НДД_i$ - дополнительные налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$Р_i$ - объем средств, направленных i-ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

4. Поступления дополнительных налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации при реализации инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов определяются по следующей формуле:

$$ННД_i = НП_n+НДФЛ_n+Ниo_n+НИФЛ_n+ЗН_n+ПНД_n+НД_n,$$

где:

$ННД_i$ - дополнительные поступления налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

n - период предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

$НП_n$ - общий объем поступлений налога на прибыль организаций консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НДФЛ_n$ - общий объем поступлений налога на доходы физических лиц консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$Ниo_n$ - общий объем поступлений налога на имущество организаций консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НИФЛ_n$ - общий объем поступлений налога на имущество физических лиц консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$ЗН_n$ - общий объем поступлений земельного налога консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$ПНД_n$ - общий объем прочих налоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации;

$НД_n$ - общий объем неналоговых доходов консолидированного бюджета i-го субъекта Российской Федерации.

5. Поступления налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации оцениваются на основании данных, предоставленных субъектами Российской Федерации исходя из двух этапов

реализации проектов: этап строительства объектов и этап эксплуатации (в разрезе налоговых и неналоговых поступлений и по годам).

6. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения о результатах оценки инфраструктурного проекта в части налоговых поступлений применяются следующие подходы.

Этап строительства объектов, налоговые поступления в момент начала реализации проекта

а) НДФЛ

1.1. Согласно данным проектно-сметной документации (технико-экономическое обоснование и (или) рабочая документация) (далее - ПСД).

1.2. В случае отсутствия ПСД НДФЛ рассчитывается с учетом следующего подхода:

24% объема строительно-монтажных работ (расчетный фонд оплаты труда) *13% (ставка НДФЛ).

б) налог на прибыль организаций

Согласно данным ПСД.

в) прочие налоговые доходы

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации (при их наличии на данном этапе) оценивается на основании данных ПСД или субъекта Российской Федерации.

Этап эксплуатации, налоговые поступления от экономической деятельности на территории реализованных объектов

а) НДФЛ

Объем поступлений рассчитывается с учетом следующего подхода.

Количество новых рабочих мест, подтвержденное Министерством экономического развития Российской Федерации, * средняя заработная плата по экономике муниципального образования * темп роста средней заработной платы по экономике = фонд оплаты труда *13% (ставка НДФЛ).

Справочно:

Информация по поступлениям НДФЛ в разрезе уровней бюджетной системы Российской Федерации: местный бюджет (15% + региональный норматив), бюджет субъекта Российской Федерации (остаток поступлений);

б) налог на имущество организаций

Кадастровая стоимость объекта * 2% (налоговая ставка при расчете налога от кадастровой стоимости объекта (или льготная налоговая ставка), устанавливается региональным законодательством).

При расчете налоговой базы исходя из балансовой стоимости применяется ставка 2,2% (налоговая ставка при расчете налога от балансовой стоимости объекта (или льготная налоговая ставка) устанавливается региональным законодательством).

Оценивается исходя из планового ввода объекта в эксплуатацию;

в) налог на имущество физических лиц

Кадастровая стоимость объекта недвижимости (средняя стоимость по данному классу недвижимости и по району ее расположения) * количество квадратных метров * налоговая ставка (устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований) * средний размер льгот по данному налогу по муниципальному образованию* кол-во метров по годам реализации.

Оценивается исходя из планового ввода жилья в эксплуатацию;

г) налог на прибыль организаций

Объем поступлений налога на прибыль в случае жилищного строительства оценивается на основании заключения АО "ДОМ.РФ".

В иных случаях - на основании данных субъекта Российской Федерации.

д) земельный налог

Кадастровая стоимость земельного участка (при наличии льготы в виде не облагаемой налогом суммы – за вычетом этой суммы) * налоговая ставка, действующая на территории муниципального образования;

е) прочие налоговые доходы

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

7. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения при подготовке заключения о результатах оценки инфраструктурного проекта в части неналоговых поступлений применяются следующие подходы:

а) доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности

Средняя стоимость имущества (земельного участка) * количество квадратных метров имущества * арендная ставка, устанавливаемая муниципальным образованием / субъектом Российской Федерации (или средняя ставка по муниципальному образованию);

б) доходы от продажи материальных и нематериальных активов

Оценочная стоимость имущества;

в) прочие неналоговые доходы

Объем поступлений прочих неналоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

8. Определение объема средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, осуществляется по следующей формуле:

$$Р_i = ПД+ОД,$$

где:

$Р_i$ - объем средств, направленных i-ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета

бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ПД - объем средств, направленных на погашение суммы основного долга по бюджетному кредиту из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ОД - объем средств, направленных на обслуживание государственного долга региона, по ставке 3% годовых.

Дополнительная информация, которую субъекту Российской Федерации необходимо представить:

- информация по периоду реализации проектов (годы реализации) согласно ПСД;

- количество создаваемых новых рабочих мест согласно ПСД в разрезе по ОКВЭД;

- средний темп роста продаж недвижимого имущества физическим лицам согласно оценке субъекта Российской Федерации (применяется для оценки объемов продаж по годам).

9. Заключение Министерства финансов Российской Федерации о результатах оценки инфраструктурного проекта по критерию, предусмотренному подпунктом "в" пункта 28 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации подписывается Министром финансов Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

III.3. МЕТОДИКА

подготовки заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится реализация инфраструктурного проекта, о результатах оценки инфраструктурного проекта по критериям (при наличии), учитывающим направления использования бюджетных кредитов, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта

1. Настоящая методика подготовлена в соответствии с Правилами в целях подготовки заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект, о результатах оценки инфраструктурного проекта по критериям, учитывающим направления использования бюджетных кредитов (в случае установления их президиумом (штабом) Комиссии), а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта.

2. Заключение о результатах оценки инфраструктурного проекта по критериям, учитывающим направления использования бюджетных кредитов, подготавливается отраслевым федеральным органом исполнительной власти (далее - отраслевой орган) в пределах срока, установленного пунктом 31 Правил.

3. При подготовке заключения отраслевой орган в рабочем порядке запрашивает у лица, отправившего заявку на получение бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, уточняющие сведения, материалы и документы.

4. По результатам проверки инфраструктурного проекта на соответствие отраслевым требованиям, отраслевой орган подготавливает заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта либо заключение о нецелесообразности реализации инфраструктурного проекта, а также включает в заключение значение показателя, полученного по результатам оценки

инфраструктурного проекта по отраслевому критерию (в случае установления его президиумом (штабом) Комиссии).

5. Заключение подписывается руководителем отраслевого органа или уполномоченным им должностным лицом.

III.4. МЕТОДИКА
подготовки заключения о результатах оценки Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по отраслевому критерию градостроительного потенциала территории, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта

1. Настоящая методика разработана в соответствии с Правилами в целях подготовки заключения о результатах оценки инфраструктурного проекта Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по отраслевым критериям, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта в случае, если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства.

2. Заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта подготавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах срока, установленного пунктом 31 Правил.

3. При подготовке заключения Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рабочем порядке запрашивает у лица, отправившего заявку на получение бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, уточняющие сведения, материалы и документы.

4. При подготовке заключения Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации вправе привлекать

АО "ДОМ.РФ", Фонд содействия реформированию ЖКХ, независимых экспертов.

5. При подготовке заключения о целесообразности реализации инфраструктурного проекта Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации производит оценку заявок по следующим показателям отраслевого критерия оценки градостроительного потенциала территории:

5.1. Планируемый объем ввода жилья, обусловленный реализацией инфраструктурного проекта, в том числе объем ввода жилья сверх показателей, установленных для субъекта Российской Федерации скорректированным паспортом федерального проекта "Жилье" национального проекта "Жилье и городская среда" по годам (тыс. кв. метров общей площади жилых помещений).

Под планируемым объемом ввода жилья понимается общая площадь жилых помещений в планируемых к введению в эксплуатацию многоквартирных домах, которая определяется как сумма площадей всех частей жилых помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, площадей лоджий, балконов, веранд, террас, подсчитываемых с соответствующими понижающими коэффициентами, индивидуальных жилых домах, построенных юридическими лицами (организациями-застройщиками), общежитиях и жилые помещения в нежилых зданиях (приказ Росстата от 18 января 2021 г. № 5 "Об утверждении методик расчета показателей "Объем жилищного строительства" и "Ввод жилья в многоквартирных домах").

5.2. Увеличение градостроительного потенциала территории в результате реализации инфраструктурного проекта (гектар, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений).

Под градостроительным потенциалом понимается общая площадь жилых помещений в объектах капитального строительства жилого назначения, размещение которых допускается на земельных участках, основной вид

разрешенного использования которых допускает их использование в целях строительства многоквартирных жилых домов или жилых домов блокированной застройки, в отношении которых выдан градостроительный план земельного участка, а также допускает их использование в целях размещения индивидуальных жилых домов или садовых домов, рассчитанная в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, без учета общей площади жилых помещений в объектах капитального строительства жилого назначения, в отношении которых действуют разрешения на строительство, а также в отношении которых были получены уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

5.3. Планируемый объем расселенного аварийного жилья, планируемый объем расселенного ветхого жилья по годам (тыс. кв. метров общей площади жилых помещений).

5.4. Наличие утвержденной градостроительной документации на земельные участки, на которых планируется реализация инфраструктурного проекта (проекты планировки территории, проекты межевания территории, единиц).

5.5. Наличие проработанной концепции проекта.

5.6. Наличие ПСД на объекты капитального строительства, возведение которых планируется с привлечением средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

5.7. Доля себестоимости строительства объектов инфраструктуры, возведение которых планируется с привлечением средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на

финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, в себестоимости 1 квадратного метра общей площади жилых помещений.

5.8. Влияние реализации инфраструктурного проекта на себестоимость строительства жилья и цены на жилье.

5.9. Плотность планируемой застройки (тыс. кв. метров общей площади жилых помещений на 1 гектар).

5.10. Сроки реализации инфраструктурного проекта и инвестиционного проекта жилищного строительства.

5.11. Использование иных источников финансирования при строительстве объектов инфраструктуры для обеспечения реализации инвестиционного проекта жилищного строительства (средства федеральных государственных программ, региональных и муниципальных программ развития инфраструктуры, инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций).

5.12. Опыт региона по реализации проектов создания инфраструктуры с использованием средств федерального бюджета, в том числе в рамках реализации программы по стимулированию жилищного строительства.

6. На основании проверки, комплексной оценки и сопоставления показателей по критериям, установленным пунктом 5 настоящей методики, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготавливает заключение о целесообразности реализации инфраструктурного проекта либо заключение о нецелесообразности реализации инфраструктурного проекта с указанием значения показателя по отраслевому критерию градостроительного потенциала территории.

7. Заключение подписывается Министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

III.5. МЕТОДИКА

подготовки заключения единого института развития в жилищной сфере о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов

1. Настоящая методика определяет порядок подготовки заключения единого института развития в жилищной сфере о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита в соответствии с подпунктом "г" пункта 33 Правил (далее - АО "ДОМ.РФ", Заключение АО "ДОМ.РФ").

Заключение АО "ДОМ.РФ" включает:

- оценку площади земельных участков, используемых для осуществления инфраструктурного проекта, и жилой площади объектов недвижимости жилищного фонда, а также планируемый объем расселения ветхого и аварийного жилья на территории субъекта Российской Федерации, на которой реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, вследствие реализации такого проекта;
- прогноз объема налоговых поступлений от жилищного строительства в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект. Рассчитывается в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей методики;

- прирост валовой добавленной стоимости от реализации объектов жилищного строительства. Рассчитывается в соответствии с пунктом 3 настоящей методики;

- прогнозный объем проектного финансирования (с учетом процентов), необходимый для реализации проектов жилищного строительства. Рассчитывается в соответствии с пунктом 6 настоящей методики.

2. Результатом оценки прогнозного социально-экономического эффекта от жилищного строительства являются денежные показатели прироста валовой добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда и дополнительных налоговых поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации в результате жилищного строительства.

Оценка социально-экономического эффекта производится применительно к периоду реализации инфраструктурного проекта, обеспечивающего жилищное строительство, отдельно для инвестиционной стадии и эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта.

В целях настоящей методики под периодом реализации инфраструктурного проекта понимается период от даты начала инвестиционной стадии инфраструктурного проекта до даты окончания эксплуатационной стадии инфраструктурного проекта. Под инвестиционной стадией инфраструктурного проекта понимается период от даты начала создания и (или) реконструкции объектов инфраструктуры до даты ввода таких объектов (их отдельных частей) в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта.

Под эксплуатационной стадией инфраструктурного проекта понимается период от даты ввода объектов инфраструктуры в эксплуатацию в рамках инфраструктурного проекта до даты окончания срока их полезного использования или до даты окончания периода оценки экономической эффективности от реализации инфраструктурного проекта, равного сроку предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации

инфраструктурных проектов (15 лет) (в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее).

Допускается частичное пересечение инвестиционной и эксплуатационной стадии реализации инфраструктурного проекта.

3. Прирост добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в жилищной сфере определяется по формуле:

$$ДС_{it}^{прям} = РС_{it} - СС_{it},$$

где:

$ДС_{it}^{прям}$ - прирост добавленной стоимости на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в результате реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t;

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в жилищной сфере в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра жилья и площади вводимого жилья, согласно заявке субъекта Российской Федерации, представленной для участия в отборе инфраструктурных проектов в соответствии с Правилами (далее - заявка), и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - себестоимость вводимого жилья в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая согласно заявке и представленным обосновывающим документам.

4. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации в связи со строительством объектов недвижимости жилищного фонда на инвестиционной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{it}^{инв} = Нпр_{it} + НДФЛ_{it} + Ниo_{it} + Нзем_{it} + Нпроч_{it},$$

где:

$Нпр_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в году t;

$НДФЛ_{it}$ - поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нио_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нзем_{it}$ - объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства объектов недвижимости жилищного фонда), в году t;

$Нпроч_{it}$ - объем поступлений прочих налоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации, возникающих у непосредственных участников инфраструктурного проекта (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t. Оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$Нпр_{it} = (РС_{it} - СС_{it}) \times Ст_{пр},$$

где:

$РС_{it}$ - рыночная стоимость вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая как произведение средней цены квадратного метра объектов недвижимости, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и площади вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$СС_{it}$ - себестоимость вводимых в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в рамках реализации i-го мероприятия в году t, определяемая согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$Ст_{пр}$ - ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$НДФЛ_{it} = СС_{it} \times \beta_{ФОТ} \times Ст_{НДФЛ},$$

где:

$\beta_{ФОТ}$ - средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$Ст_{НДФЛ}$ - ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяются по формуле:

$$Ниo_{it} = КС_{it} \times t_{it},$$

где:

$КС_{it}$ - ожидаемая кадастровая стоимость объекта в период t;

t_{it} - ожидаемая ставка налога на имущество организаций в период t (2% или льготная налоговая ставка, устанавливаемая законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$\text{Нзем}_{it} = \text{КСзем}_{it} \times t\text{зем}_{it} ,$$

где:

КСзем_{it} - ожидаемая кадастровая стоимость земельного участка (при наличии льготы в виде не облагаемой налогом суммы - за вычетом этой суммы) в период t;

$t\text{зем}_{it}$ - ожидаемая ставка земельного налога, действующая на территории муниципального образования, на территории которого реализуется или планируется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект.

5. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации для объектов недвижимости жилищного фонда на эксплуатационной стадии в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$\text{ДН}_{it}^{\text{экспл}} = \quad S_{\text{ввод } i} \times T_i \times k_{\text{суб}} \times r_t ,$$

где:

$S_{\text{ввод } i}$ - объем ввода в эксплуатацию объектов недвижимости жилищного фонда в результате реализации i-го мероприятия инфраструктурного проекта, кв. м;

T_i - ежегодные удельные налоговые поступления в бюджетную систему Российской Федерации (устанавливается на уровне 106 рублей на 1 квадратный метр жилой площади);

$k_{\text{суб}}$ - корректирующий коэффициент для субъекта Российской Федерации, рассчитываемый как отношение налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета данного субъекта Российской Федерации на душу населения в последнем отчетном году к соответствующему показателю для г. Москвы;

r_t - коэффициент-дефлятор, отражающий рост налоговых поступлений в году t по отношению к 2019 году, рассчитываемый как накопленное к году t значение прогнозного индекса-дефлятора ВВП на соответствующий период, скорректированного на прогнозный темп роста ВВП, публикуемые Министерством экономического развития Российской Федерации.

6. Для целей анализа финансовой устойчивости жилищного строительства рассчитывается объем необходимого проектного финансирования (с учетом процентов) для достижения коэффициента покрытия долга денежными потоками на уровне 1,15. Объем необходимого проектного финансирования рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПФ}_i = \frac{\sum_{t=1}^{15} \text{РС}_{it} - \sum_{t=1}^{15} \text{Нпр}_{it}}{1{,}15},$$

где:

ПФ_i - объем необходимого проектного финансирования (с учетом процентов) i-го жилищного строительства.

7. На основании проведенной оценки показателей, представленных в заявке субъекта Российской Федерации, АО "ДОМ.РФ" подготавливает заключение о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации, в случае если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства, в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита.

8. Заключение подписывается руководителем АО "ДОМ.РФ" или уполномоченным им должностным лицом.

III.6. МЕТОДИКА
комплексной оценки инфраструктурных проектов, ранжирования инфраструктурных проектов по итогам комплексной оценки и подготовки итогового заключения

1. Комплексная оценка инфраструктурных проектов осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по формуле:

$$R_i = \text{вес} \times \text{Оценка BI} + \text{вес} \times \text{Оценка L} + \text{вес} \times \text{Оценка PIB} + \text{вес} \times \text{Оценка O},$$

где:

вес - вес оценки по критерию (все критерии имеют вес 25%);

BI - соотношение объема средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, в том числе в рамках комплексного развития территорий, и объема финансирования за счет средств бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

L - количество рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, в том числе в рамках комплексного развития территорий, на каждый 1 млн. рублей бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

PIB - соотношение объема поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать)

инфраструктурный проект, в том числе в рамках комплексного развития территорий, в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за период, составляющий 15 лет, и объема средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

О - отраслевой критерий оценки градостроительного потенциала Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

При введении иных отраслевых критериев оценки инфраструктурного проекта формула комплексной оценки дополняется соответствующей оценкой.

3. На основании отношений частных значений критериев к их среднему значению по каждому виду критериев, предусмотренных пунктом 28 Правил, осуществляется ранжирование инфраструктурных проектов по каждому критерию, и выставляется оценка за занятое место (высшему месту соответствует максимальная оценка с последующим уменьшением на единицу значения оценки со снижением занимаемого места).

4. Комплексная оценка проекта R_i складывается из оценок, полученных по итогам ранжирования по каждому критерию.

На основании итогового балла по комплексной оценке осуществляется итоговое ранжирование инвестиционных проектов для утверждения президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации путем присвоения порядкового номера в порядке убывания значений итогового балла инвестиционного проекта, которое учитывается в дальнейшем при перераспределении (распределении) объемов бюджетных кредитов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

5. Подготовка итогового заключения осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с

учетом заключений федеральных органов исполнительной власти и единого института развития в жилищной сфере, предусмотренных пунктом 33 Правил.

6. Итоговое заключение должно содержать общие сведения об инфраструктурном проекте и следующие выводы:

- о соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным пунктом 18 Правил;

- о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации на основании заключения Министерства экономического развития Российской Федерации;

- о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации на основании заключения Министерства финансов Российской Федерации;

- о целесообразности реализации инфраструктурного проекта на основании заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект;

- о прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита на основании заключения единого института развития в жилищной сфере;

- значения критериев (по проекту, в среднем по всем проектам) и соответствующие им ранги;

- значения оценок исходя из рангов по критериям, предусмотренным пунктом 28 Правил;

- значение комплексной оценки и соответствующего ей места проекта в итоговом отборе.

7. Итоговое заключение (по форме согласно Приложению 2 к настоящей методике) и сводный перечень инфраструктурных проектов, отранжированных по результатам комплексной оценки инфраструктурных проектов, подготавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и направляются для рассмотрения и утверждения президиумом (штабом) Комиссии.

8. Заключения федеральных органов исполнительной власти и единого института развития в жилищной сфере, предусмотренные пунктом 33 Правил, являются неотъемлемой частью итогового заключения.

9. Итоговое заключение и сводный перечень инфраструктурных проектов, отранжированных по результатам комплексной оценки инфраструктурных проектов, подписывается Министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

Приложение 1

ФОРМА

Сводное заключение
при отборе инфраструктурных проектов в рамках лимитов бюджетного кредита субъекта Российской Федерации

Общие сведения об инфраструктурном проекте		
№	Информация, предоставленная субъектом Российской Федерации, принятая к анализу в рамках проведения отбора инфраструктурного проекта	
1	Наименование субъекта Российской Федерации	
2	Тип возводимого объекта инфраструктуры	
3	Застройщик	
4	Площадь земельного участка, на котором реализуется инфраструктурный проект	
5	Адрес земельного участка	
6	Статус получения исходно-разрешительной документации и разрешения на строительство	
Основные условия финансирования		
1	Общий бюджет проекта	
2	Источники финансирования	
3	Требуемая сумма бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта	
4	Соотношение суммы бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта и стоимости инфраструктурного проекта	
Выводы		
1	О соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом "а" пункта 18 Правил	
2	О соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом	

	"б" пункта 18 Правил	
3	О целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации на основании заключения Министерства экономического развития Российской Федерации	
4	О целесообразности реализации инфраструктурного проекта на основании заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект	
5	О соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации на основании заключения Министерства финансов Российской Федерации	
6	О прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита на основании заключения единого института развития в жилищной сфере	

Общий вывод по инфраструктурному проекту:

_____

_____

_____

"___" _____ 20__ г.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 2

ФОРМА

Итоговое заключение
по результатам комплексной оценки
при конкурсном отборе инфраструктурных проектов

Общие сведения об инфраструктурном проекте		
№	Информация, предоставленная субъектом Российской Федерации, принятая к анализу в рамках проведения отбора инфраструктурного проекта	
1	Наименование субъекта Российской Федерации	
2	Категория проекта	
3	Тип возводимого объекта инфраструктуры	
4	Застройщик	
5	Площадь земельного участка, на котором реализуется инфраструктурный проект	
6	Адрес земельного участка	
7	Статус получения исходно-разрешительной документации и разрешения на строительство	
Основные условия финансирования		
1	Общий бюджет проекта	
2	Источники финансирования	
3	Требуемая сумма бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта	
4	Соотношение суммы бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта и стоимости инфраструктурного проекта	
Оценка соответствия инфраструктурного проекта по критериям		
1	Соотношение объема средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов и объема	

	финансирования за счет средств бюджетного кредита по инфраструктурному проекту и в среднем по всем инфраструктурным проектам, участвующим в конкурсе, соответствующее ему место в ранжировании по критерию и оценка	
2	Количество рабочих мест, которые будут созданы в связи с реализацией инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, на каждый 1 млн. рублей бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта и в среднем по всем инфраструктурным проектам, участвующим в конкурсе, соответствующее ему место в ранжировании по критерию и оценка	
3	Соотношение объема поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации и объема средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита на реализацию инфраструктурного проекта и в среднем по всем инфраструктурным проектам, участвующим в конкурсе, соответствующее ему место в ранжировании по критерию и оценка	
4	Соотношение оценки по отраслевому критерию (оценка градостроительного потенциала территории) по инфраструктурному проекту и оценки в среднем по всем инфраструктурным проектам, участвующим в конкурсе, соответствующее ему место в ранжировании по критерию и оценка	
5	Комплексная оценка исходя из суммы оценок по критериям	
Выводы о соответствии и целесообразности реализации инфраструктурного проекта		

1	О соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом "а" пункта 18 Правил	
2	О соответствии инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 18 Правил	
3	О целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации на основании заключения Министерства экономического развития Российской Федерации	
4	О целесообразности реализации инфраструктурного проекта на основании заключения отраслевого федерального органа исполнительной власти, к сфере ведения которого относится инфраструктурный проект	
5	О соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации на основании заключения Министерства финансов Российской Федерации	
6	О прогнозном социально-экономическом эффекте от строительства жилья на территории субъекта Российской Федерации (если инфраструктурный проект реализуется (планируется реализовывать) в целях обеспечения жилищного строительства), в том числе в части обеспечения возвратности средств бюджетного кредита на основании заключения единого института развития в жилищной сфере	
Иные сведения		
1	Наличие поручения Президента Российской Федерации или Председателя Правительства	

	Российской Федерации о реализации инфраструктурного проекта (пункт 28 Правил)	

Общий вывод по инфраструктурному проекту:

_____

_____

_____

"___" _____ 20__ г.

_____ _____

(подпись) (расшифровка подписи)