



**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008  
Тел./факс (4812) 20-59-12  
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,  
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## **Отчет**

**по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»**

### **1. Описание содержания предлагаемого правового регулирования.**

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее также – проект постановления) разработан в целях уточнения требований к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящимся к государственной собственности Смоленской области, являющимся зданием, строением или сооружением, соответствующим критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (далее – объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), а также порядка расчета льготной годовой арендной платы за пользование таким объектом.

Проектом постановления предусматривается:

1) в договор аренды включаются условия:

а) об обязательстве арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

б) об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений арендованного объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

2) после полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатор имеет право обратиться к арендодателю с заявлением об установлении льготной арендной платы по договору аренды в размере 1 рубль за квадратный метр площади;

3) при нарушении арендатором обязанности по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

## **2. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.**

Пункт 7 статьи 14<sup>1</sup> Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливает, что для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности субъектов, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с порядком, определенным правовыми актами субъектов.

Областной правовой акт о льготах при аренде объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, отсутствует.

**3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности исполнительных органов Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.**

Цель предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей	Сроки достижения цели
Утверждение требований к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, а также порядка расчета льготной годовой арендной платы за пользование таким объектом	утверждение проекта постановления	1	единица	01.07.2024

**4. Оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.**

Принятие постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней и внебюджетных источников.

**5. Описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).**

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта	непринятие проекта
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов	количество потенциальных заявителей – может	количество потенциальных заявителей – останется без изменений

предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	увеличится	
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отражены в количественной оценке	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные расходы отражены в пункте 7 данного отчета	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	цели регулирования будут достигнуты	цели регулирования не будут достигнуты
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	риск отсутствия спроса арендаторов на получение в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии
7.	Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий, а именно: издание Правительством Смоленской области нормативного правового акта	

**6. Описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.**

Проект постановления затрагивает интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, заинтересованных в получении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

**7. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.**

**Название требования:** представление документов субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности, заинтересованными в получении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в

неудовлетворительном состоянии, для получения льготной годовой арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

**Тип требования:** подготовка и представление заявления и документов.

**Масштаб:** 1 ед.

**Частота:** 1 р.

**Действия:** подготовка и отправка заявления и документов для получения льготной годовой арендной платы:

1) подготовка и направление в адрес Министерства уведомления о наличии подготовленной и согласованной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии с приложением заверенной в установленном федеральным законодательством порядке копии такой документации и документа, подтверждающего ее согласование – 5,00 чел./час.;

2) подготовка и направление в адрес Министерства уведомления о завершении проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии с приложением заверенной в установленном федеральным законодательством порядке копии разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и/или акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 5,00 чел./час.;

3) подготовка и направление в адрес Министерства заявления об установлении льготной годовой арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – 2,00 чел./час.

**Список приобретений:** бумага формата А4.

**Среднемесячная заработная плата по Смоленской области:** за январь-декабрь 2023 года составила 48 388 рублей (статистические данные).

**Средняя стоимость часа работы:**

В 2024 году для 5-ти дневной рабочей недели (количество рабочих дней составляет 248) и при 8-ми часовом рабочем дне:

1)  $248 / 12 = 21$  рабочий день в месяце;

2)  $48\,388 / 21 / 8 = 288,02$  рублей в час.

**Расчет действия по подготовке и отправке документов:**

1)  $288,02 * 12 = 3\,456,24$  рублей – оплата труда;

2)  $300 / 500 * 50 = 30$  рублей – оплата бумаги (исходя из стоимости пачки бумаги 300 рублей и примерного количества затраченных листов – 50 листов);

**Общая стоимость требования:**  $3\,456,24 + 30 = 3\,486,24$  рублей.

Также в соответствии с Положением льготная годовая арендная плата (в рублях) определяется по формуле:

$$(A_{nL}) = 1 \times S, \text{ где:}$$

$S$  (в  $m^2$ ) - площадь объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в том числе образуемая в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия площадь объекта культурного наследия, уточненная в Едином государственном реестре недвижимости.

Льготная арендная плата изменению не подлежит.

**Согласно данной формуле** в случае если площадь объекта культурного наследия составляет 1 000 кв.м., льготная арендная плата за год составит 1 000 рублей.

Льготная арендная плата устанавливается с даты поступления заявления арендодателю и распространяется на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды.

В проекте постановления отсутствуют положения, которые способствуют возникновению необоснованных расходов получателей, связанные с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения.

**8. Обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.**

№ п/п	Наименование документа	Обоснование предоставления документа
1.	Заявление об установлении льготной годовой арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	Заявительный характер установления льготы
2.	Копия разрешения на ввод в эксплуатацию объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и/или акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемый исполнительным органом Смоленской области в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия	Необходимость подтверждения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии

**9. Сведения о результатах проведенных публичных обсуждений.**

Публичные обсуждения в отношении проекта постановления проведены в период с 06.12.2023 – 15.12.2023. Ссылка на региональном портале: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=516>.

Перечень организаций и заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных обсуждений проекта НПА по

уведомлению: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области ([uprb67@yandex.ru](mailto:uprb67@yandex.ru)), Союз «Смоленская Торгово-промышленная палата» ([info@smolenskcci.ru](mailto:info@smolenskcci.ru)), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ» ([info@smol-opora.ru](mailto:info@smol-opora.ru)), Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз» ([sap\\_nps@mail.ru](mailto:sap_nps@mail.ru)), Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» ([deloros67@yandex.ru](mailto:deloros67@yandex.ru)).

Информация о поступлении замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений проекта постановления: (поступили / не поступили).

#### **10. Степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).**

Проект постановления соответствует высокой степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.