

Заключение об оценке регулирующего воздействия

от «01» июня 2026 г.

Заключение подготовлено Министерством экономического развития Смоленской области (далее – Министерство) по результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

<p>1. Сведения о проекте областного нормативного правового акта с указанием степени регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая), а также информации о наличии или отсутствии в проекте областного нормативного акта обязательных требований с указанием его срока вступления в силу и срока действия</p>
--

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» (далее – проект постановления).

Проект постановления вносит изменения в Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденный постановлением Администрации Смоленской области от 28.08.2018 № 574 (далее – Порядок).

При разработке проекта постановления Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области руководствовалось:

- статьей 53 Гражданского кодекса Российской Федерации, где регламентировано, что юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительным документом;

- статьей 182 Гражданского кодекса Российской Федерации, где регламентировано, что сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

- статьей 182 Гражданского кодекса Российской Федерации, установлено, что доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами;

- статей 378.2 НК РФ «Особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества», где указано, что перечень формируется из:

1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

2) нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

- статьей 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», из которой следует, что единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

- статьей 69 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», из которого следует, что единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени общества;

- статьей 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» установлено, что обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных;

- постановлением Правительства Смоленской области от 10.10.2023 № 5 «О переименовании Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области и об утверждении Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Смоленской области», где Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области определяет перечень видов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества (далее - перечень), направляет перечень в электронной форме в налоговый орган и размещает перечень на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- приказом Федеральной налоговой службы от 30.06.2020 № ЕД-7-21/409@, в котором определен состав сведений, подлежащих включению в перечень.

Проектом постановления вносятся следующие изменения:

- дополняется перечень технических ошибок, допущенных при включении в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень);

- уточняется понятие представителя собственника – физического лица (в том числе физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем);

- добавляется обязанность представления согласия на обработку персональных данных для представителя физического лица (в том числе физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем);

- предоставляется право Министерству имущественных и земельных отношений Смоленской области, при наличии определенных оснований, вносить

изменения в Перечень.

Проект постановления направлен в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Степень регулирующего воздействия: средняя.

Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: проект нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные областными нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления не содержит обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз.

Количественная оценка предмета правового регулирования и выводы о возможных альтернативах предлагаемого регулирования

Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, обладающих правами на недвижимое имущество.

Согласно аналитической информации с официального сайта Администрации города Смоленска (https://www.smoladmin.ru/files/466/analit_2026_05.pdf), общее количество субъектов предпринимательства на 10.05.2026 составляет 41 421 единиц, из них 21 692 единиц сосредоточено в городе Смоленске.

В целях проведения в 2027 году государственной кадастровой оценки зданий, строений, сооружений и помещений на территории Смоленской области Филиал ППК «Роскадастр» по Смоленской области письмом от 23.03.2026 № 09/2068-НО/26 направил в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области и ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области» перечень таких объектов общим количеством 700 478 объектов.

В перечень на 2026 год (приказ министра имущественных и земельных отношений Смоленской области от 22.12.2025 № 1496) включено всего зданий и помещений – 8 472 объекта, из них 2 396 объектов, расположенных в городе Смоленске.

Описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий):

Рассмотрен опыт субъектов Российской Федерации в рамках предполагаемого правового регулирования на примере следующих нормативных правовых актов регионов:

- постановление Правительства Воронежской области от 06.02.2023 № 56 «Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения»,

- постановление Администрации Тамбовской области от 11.12.2017 № 1227 «Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения»,

- постановление Правительства Челябинской области от 29.01.2016 № 35-п «О Порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения».

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации порядок внесения изменений в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется кадастровая стоимость, не установлен. Регионы самостоятельно разрабатывают и утверждают такие порядки, следовательно единого подхода к нормативному регулированию данного вопроса нет.

Оценка возможных вариантов правового регулирования

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	Собственник объекта недвижимости вправе обратиться в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области с заявлением об исключении такого объекта из перечня согласно предлагаемому проекту постановления	Возложение обязанности на собственника объекта недвижимости обратиться в суд с иском об исключении такого объекта из перечня
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Количество потенциальных заявителей уменьшится	Количество потенциальных заявителей останется без изменения
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные доходы отсутствуют. Дополнительные расходы приведены в разделе «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»	Дополнительные доходы отсутствуют. Дополнительные расходы увеличатся на сумму, требуемую для подготовки искового заявления в суд, оплату судебных расходов, транспортные расходы (расчет расходов приведен в разделе «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»)
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели регулирования будут достигнуты	Цели регулирования будут достигнуты при значительных временных и финансовых затратах собственника объекта недвижимости

6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	<ul style="list-style-type: none"> - риск несвоевременного наполнения перечня новыми объектами недвижимости, подлежащими налогообложению с кадастровой стоимости; - риск неудовлетворения заявлений собственников объектов недвижимости (представителей собственников объектов недвижимости) по очевидным основаниям; - риск роста обращений собственников объектов недвижимости (представителей собственников объектов недвижимости) в суд об исключении объектов недвижимости из перечня и финансовых расходов с этим связанных; - риск включения неточной информации об объектах недвижимости в перечень
7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы	<p>Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования, с наименьшими временными и финансовыми затратами для собственника объекта недвижимости, а именно: урегулированы нормы, установленные Порядком, в соответствии с действующим законодательством, оперативное наполнение перечня новыми объектами недвижимости, принятие рабочей группой к рассмотрению заявлений собственников объектов недвижимости (представителей собственников объектов недвижимости) по новому основанию.</p> <p>Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: Проект постановления направлен на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) увеличение периода, в течение которого можно дополнять перечень объектов, в отношении которых проводятся мероприятия по определению фактического использования, новыми объектами; 2) регулирование механизма получения персональных данных заявителей в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; 3) обеспечение прав собственников объектов недвижимости (представителей собственников объектов недвижимости) на исключение объектов недвижимости из перечня при наличии установленных оснований; 4) включение точной информации об объектах недвижимости в перечень 	

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

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 01.02.2024 № 54, содержательные издержки включают в себя иные необходимые для исполнения требования затраты, не связанные со сбором (получением), обработкой, подготовкой и представлением органам государственной власти, а также третьим лицам информации (документов, сведений, данных).

1. Название требования: представитель собственника объекта недвижимости к установленному комплекту документов в соответствии с требованиями Порядка должен дополнительно представить согласие на обработку персональных данных.

Условие возникновения требования: обращение в уполномоченный орган об исключении объекта недвижимости из перечня.

Тип требования: подготовка и представление комплекта документов в соответствии с требованиями Порядка.

Масштаб: численность сотрудников – 1 ед.

Частота: необходимость определяется собственником объекта недвижимости.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области за 2025 год: 77 224 руб. по сведениям Росстата.

Средняя стоимость часа работы: 598,5 руб. ($77\,224 * 1,302 / 21$ рабочий день/8 рабочих часов).

Расчет действия по подготовке документов: $598,5 * 1/4$ часа (15 минут) = 149,6 рублей (оплата труда) (поиск на сайте уполномоченного органа, распечатка и заполнение формы согласия на обработку персональных данных).

Общая стоимость требования: 149,6 рублей.

2. Название требования: собственник объекта недвижимости обращается в суд с требованием исключить дублирующие сведения об объекте недвижимости из перечня.

Условие возникновения требования: на обращение в уполномоченный орган об исключении объекта недвижимости из перечня получен отказ, поскольку нет оснований для принятия и рассмотрения заявления собственника.

Тип требования: подготовка и представление комплекта документов в суд.

Масштаб: численность сотрудников – 1 ед.

Частота: необходимость определяется собственником объекта недвижимости.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области (сведения с сайта Росстата: за 2025 год): 77 224 руб.

Средняя стоимость часа работы: 598,5 руб. ($77\,224 * 1,302 / 21$ рабочий день/8 рабочих часов).

Расчет действия по подготовке документов: $598,5 * 1$ час (60 минут) = 598,5 рублей (оплата труда) (подготовка копий документов для представления в суд).

Стоимость бумаги: 1 пачка - 400 рублей.

Средняя стоимость услуг юриста: (источники: <https://smollawyers.ru/prices/> ; <http://www.pravosmol67.ru/stoimost-pravovoj-pomoschi/>; <https://lawyers1.ru/stoimost-juridicheskikh-uslug/>).

Подготовка искового заявления – 7 000 рублей.

Представление интересов собственника имущества в суде/участие в заседании: ($5\,000 + 12\,000 + 12\,000$) = 29 000 рублей.

Госпошлина (статья 333.21 НК РФ) при подаче заявлений о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными: для организаций - 50 000 рублей.

Транспортные расходы: бензин АИ-95 - 64 рубля/литр. По городу Смоленску до 50 км.

Стоимость одной поездки: $5 \cdot 64 = 320$ руб.

За три поездки: $320 \cdot 3 = 960$ рублей.

Общая стоимость требования: 87 958,5 рублей.

Таким образом, в случае принятия предлагаемого проектом постановления правового регулирования расходы собственников объектов недвижимого имущества, связанные действиями по исключению объекта недвижимости из перечня, будут снижены на **87 808,9 рублей** в расчете на одного собственника.

2. Исполнительный орган Смоленской области, являющийся разработчиком проекта областного нормативного правового акта

Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также - разработчик).

3. Информация о выявленных положениях проекта областного нормативного правового акта, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности, или об отсутствии таких положений с обоснованием сделанных выводов

Проект постановления не содержит положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению их необоснованных расходов.

4. Информация о результатах проведения публичных обсуждений и дополнительных публичных консультаций (при их проведении)

Разработчиком проведены публичные обсуждения проекта постановления на Интернет-Портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных правовых актов органов власти Смоленской области по адресу: с (<https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=1020>), срок проведения с 13 по 19 мая 2026.

О проведении публичных обсуждений проекта постановления разработчиком уведовлены: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области; Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области»; Смоленское региональное объединение работодателей «Научно-промышленный союз»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»; Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

5. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных обсуждениях и дополнительных публичных консультациях (при их проведении)

В ходе публичных обсуждений проекта постановления замечания и предложения не поступили.

Сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта постановления, прилагается.

6. Вывод о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком варианта правового регулирования с обоснованием сделанного вывода

Разработчиком проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта постановления и подготовлен отчет о предварительной оценке в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

Разработчик в отчете о предварительной оценке сформулировал проблему, указал цель регулирования, которая конкретна и достижима в установленный срок, предложил вариант правового регулирования, который наиболее эффективный среди альтернативных вариантов, проанализировал затраты субъектов регулирования, которые являются обоснованными и не создают избыточной нагрузки.

Проект постановления разработан в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

7. Предложения по отмене, изменению проекта областного нормативного правового акта или его отдельных положений

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления предложений по отмене, изменению положений проекта постановления не имеется.

Министр
экономического развития
Смоленской области



А.А. Афоньчев