



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008
Тел./факс (4812) 33-96-17
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

№ _____
на № _____ от _____

**Отчет
по результатам предварительной оценки
регулирующего воздействия областного закона «О внесении изменений в
областной закон «О приватизации государственного имущества Смоленской
области»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования в части положений, которые изменяют: содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности; содержание или порядок реализации полномочий исполнительных органов Смоленской области в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности».

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «О приватизации государственного имущества Смоленской области» (далее – проект областного закона) разработан в целях приведения областного закона от 07.07.2003 № 44-з «О приватизации государственного имущества Смоленской области» (далее – областной закон) в соответствие с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в который Федеральными законами от 29.12.2025 № 577-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.12.2025 № 577) и от 26.06.2026 № 208-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электроэнергетике» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены соответствующие изменения.

Проектом областного закона предлагается:

1) уточнить пункт 2 статьи 11 областного закона в части приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий, указав, что приватизация таких комплексов осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества (за исключением объектов электросетевого хозяйства, указанных в пункте 14 статьи 30¹ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»). Указанная норма Федерального закона устанавливает особенности приватизации объектов электросетевого

хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем.

2) внести изменение в пункт 14 статьи 15 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, установив, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт), протокола об итогах аукциона (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось в течение пяти рабочих дней с даты проведения аукциона);

3) внести изменение в пункт 13 статьи 16 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем конкурса, установив, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах конкурса (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса);

4) внести изменение в пункт 14 статьи 17 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем продажи посредством публичного предложения, установив, что заключение такого договора купли-продажи осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения);

5) внести изменение в пункт 15 статьи 18 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, установив, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене (ранее заключение договора купли-продажи имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, осуществлялось в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем);

6) внести изменение в пункт 14 статьи 21¹ областного закона, уточнив, что организация и проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме осуществляется в установленном Правительством Российской Федерации порядке с учетом общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17³ Федерального закона от 26.07.2026 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Выявленная проблема: В настоящее время срок заключения договоров купли-продажи в указанных случаях составляет пять рабочих дней. Этого периода недостаточно для выявления скрытых рисков при заключении сделок и защиты прав участников торгов при оформлении областного имущества. Покупателю необходимо время, чтобы внимательно изучить проект договора, сверить данные (адрес, характеристики имущества, условия оплаты), а при необходимости - запросить у организатора аукциона или конкурса дополнительные документы и уточнения. Также этот срок должен обеспечивать возможность обжалования принятого решения в суде или антимонопольном органе. В противном случае добросовестные инвесторы, приобретшие областные объекты, могут впоследствии лишиться их по решению суда.

Кроме того, областной закон не обязывает размещать на официальном сайте протоколы об итогах аукционов, конкурсов, продажи имущества посредством публичного предложения и по минимально допустимой цене. Это снижает информативность и прозрачность сделок.

Также в региональном законодательстве существует правовой пробел в части организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме. В областном законе указано, что такой порядок устанавливается Правительством Российской Федерации. Федеральный закон от 29.12.2025 № 577-ФЗ уточняет, что торги в электронной форме проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом общих требований, предусмотренных статьей 17³ Федерального закона от 26.07.2026 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Негативные последствия: Невнесение необходимых изменений в областной закон повлечет за собой проверки со стороны прокуратуры и антимонопольного органа и выдачу предписаний об устранении нарушений, а также отмену итогов приватизации в судебном порядке. Вместо поступления денежных средств в бюджет Смоленской области регион получит длительные судебные разбирательства, а уполномоченный орган, проводивший торги, может быть привлечен к административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства.

в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности органов исполнительной власти Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.

Целью предлагаемого правового регулирования является увеличение сроков заключения договоров купли-продажи областного имущества в целях выявления скрытых рисков при заключении сделок, защиты прав участников, недопущения проверок со стороны прокуратуры и антимонопольного органа и выдачи

уполномоченному органу предписаний об устранении нарушений при продаже областного имущества, а также в целях отмены итогов приватизации в судебном порядке.

Цель предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей (ед.)	Сроки достижения цели
увеличение сроков заключения договоров купли-продажи областного имущества	количество дней, отведенное на заключение договоров купли-продажи областного имущества	от 10 до 20	дней	31.12.2026
публичное (открытое) информирование об итогах аукционов, конкурсах, продажи имущества посредством публичного предложения и по минимально допустимой цене	размещение протоколов об итогах аукционов, конкурсах, продажи имущества посредством публичного предложения и по минимально допустимой цене на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации	100	%	31.12.2026

г) оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие областного закона не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней и внебюджетных источников.

д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).

В настоящее время опыт других субъектов Российской Федерации в рамках предлагаемого правового регулирования не может быть рассмотрен, поскольку внесение аналогичных изменений в нормативные правовые акты другими субъектами Российской Федерации находится на стадии проектирования таких нормативных правовых документов.

Рассмотрены альтернативные варианты правового регулирования:

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	правовое регулирование, предложенное проектом областного закона	невмешательство в действующее законодательство
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество потенциальных заявителей останется без изменений	количество потенциальных заявителей останется без изменений
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные расходы отражены в разделе «ж» отчета	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	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	- выявление скрытых рисков при заключении сделок и защиты прав участников торгов при оформлении областного имущества; - риск невозможности покупателя воспользоваться временем внимательно изучить проект договора, сверить данные (адрес, характеристики имущества, условия

		оплаты), а при необходимости - запросить у организатора аукциона или конкурса дополнительные документы и уточнения; - риск невозможности обеспечения обжалования заключения договора купли-продажи в суде или в антимонопольном органе; - риск невозможности размещения на официальном сайте протоколов об итогах аукционов, конкурсов, продажи имущества посредством публичного предложения и по минимально допустимой цене, что снижает информативность и прозрачность сделок; - риск приватизации объектов электросетевого хозяйства, указанных в пункте 14 статьи 30¹ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в случае приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий путем их преобразования в хозяйственные общества); - риск устранения правового вакуума в части организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, поскольку в областном
--	--	--

		законе указано, что такой порядок устанавливается Правительством Российской Федерации, но, при этом, Федеральный закон от 29.12.2025 № 577-ФЗ уточняет, что торги в электронной форме проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом общих требований, предусмотренных статьей 17³ Федерального закона от 26.07.2026 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы	выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: 1) уточняется пункт 2 статьи 11 областного закона в части приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий и указывается, что приватизация таких комплексов осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества (за исключением объектов электросетевого хозяйства, указанных в пункте 14 статьи 30¹ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»). Указанная норма Федерального закона устанавливает особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем. 2) вносятся изменения в пункт 14 статьи 15 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, и устанавливается, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах аукциона (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось в течение пяти рабочих	

	дней с даты проведения аукциона); 3) вносятся изменения в пункт 13 статьи 16 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем конкурса и устанавливается, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах конкурса (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса); 4) вносятся изменения в пункт 14 статьи 17 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи с победителем продажи посредством публичного предложения и устанавливается, что заключение такого договора осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения (ранее заключение договора купли-продажи осуществлялось не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения); 5) вносятся изменения в пункт 15 статьи 18 областного закона в части срока заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества с участником продажи по минимально допустимой цене, признанным покупателем, либо с лицом, признанным единственным участником продажи по минимально допустимой цене, и осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене (ранее заключение договора купли-продажи имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, осуществлялось в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем); 6) вносятся изменения в пункт 14 статьи 21¹ областного закона в части уточнения организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме и уточняется, что организация и проведение продажи такого имущества в электронной форме осуществляется в установленном Правительством Российской Федерации порядке с учетом общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьями 17³ Федерального закона от 26.07.2026 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
--	---

Таким образом, выбран Вариант 1, который обеспечивает безусловное достижение заявленной цели правового регулирования - увеличение сроков заключения договоров купли-продажи областного имущества.

е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Проект областного закона затрагивает интересы граждан и юридических лиц, заинтересованных в покупке областного имущества на аукционах, конкурсах, посредством продажи имущества посредством публичного предложения и по минимально допустимой цене.

По состоянию на 10.08.2026 по результатам анализа единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства определены 1 650 субъектов малого и среднего предпринимательства, реализующих предпринимательские проекты на территории Смоленской области, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Со свежими данными по ЗП

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

Наименование требования: представление пакета документов для заключения договоров купли-продажи областного имущества.

Тип требования: подготовка и предоставление информации.

Тип информационного элемента: внутренние документы для передачи в уполномоченный орган.

Масштаб: число заявителей – 1 ед.

Частота: документы представляются единым пакетом один раз при подаче документов для заключения договора купли-продажи областного имущества (единовременные издержки).

Действия:

- подготовка документов – 4 чел./час;

- представление документов в уполномоченный орган – 2 чел./час.

Список приобретений: бумага формата А4, ГСМ.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области: за июнь 2026 года – 81 496,0 руб. (статистические данные).

Средняя стоимость часа работы: 485,10 руб. (81 496,0 руб./21 рабочий день/8 рабочих часов).

Расчет действия по подготовке документов:

1) $485,10 \times 4 \times 1 = 1\,940,38$ руб. – оплата труда;

2) $350/500 \times 20 = 14$ руб. – оплата бумаги (исходя из стоимости пачки бумаги

350 руб. и примерного количества затраченных листов – 20 листов).

3) $1\,940,38 \text{ руб.} + 14 \text{ руб.} = 1\,954,38 \text{ руб.}$

Расчет действия по подаче пакета документов в уполномоченный орган:

1) $485,10 * 2 = 970,20 \text{ руб.}$

2) Средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по состоянию на 03.08.2026 – 68,54 руб. Расстояние в среднем – 80 км.

$0,1 * 80 * 68,54 \text{ руб.} = 548,32 \text{ руб.}$ (исходя из расчета расхода бензина 10 литров на 100 км);

3) $970,20 \text{ руб.} + 548,32 \text{ руб.} = 1\,518,52 \text{ руб.}$

Общая стоимость требования для одного участника отбора:

$1\,954,38 \text{ руб.} + 1\,518,52 \text{ руб.} = 3\,472,90 \text{ руб.}$

Общая стоимость требования для участников отбора новых инвестиционных проектов:

$3\,472,90 * 1\,650 \text{ субъектов} = 5\,730\,285,0 \text{ руб.}$

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (ссылка на подраздел во вкладке «Публичные обсуждения в рамках ОРВ» официального сайта разработчика или на региональном портале: <https://regulation.admin-smolensk.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения, срок проведения публичного обсуждения, сведения об участниках публичного обсуждения, информация о поступивших замечаниях и предложениях по доработке проекта НПА, а также по их учету разработчиком).

Публичные обсуждения в отношении проекта постановления проведены.

Ссылка на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=1088>.

Срок проведения публичных обсуждений: 7 календарных дней (с 21.08.2026 по 27.08.2026).

Замечания и предложения в ходе публичных обсуждений не поступили (сводка замечаний и предложений прилагается).

и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.

Проект областного закона не содержит норм, устанавливающих необходимость представления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо документов.

к) степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Проект областного закона соответствует средней степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

л) наличие или отсутствие в проекте НПА обязательных требований.

Проект областного закона не содержит обязательных требований.

м) сведения об установлении сроков вступления в силу НПА, содержащего обязательные требования: сведения об установлении срока действия НПА, содержащего обязательные требования.

Проект областного закона не содержит обязательных требований.

Заместитель министра
имущественных и земельных
отношений Смоленской области

С.Г. Молочко