

**Сводный отчет  
о проведении оценки регулирующего воздействия**

**1. Общая информация.**

**1.1. Разработчик проекта нормативного правового акта Томской области (далее - проект акта):** Департамент по управлению государственной собственностью Томской области

**1.2. Вид и наименование проекта акта:** проект постановления Администрации Томской области «Об определении порядка установления льготной арендной платы в отношении находящихся в государственной собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии»

**1.3. Обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования (проводилось/не проводилось):** не проводилось

**1.3.1. Период, в течение которого проводилось обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования (указывается, если обсуждение проводилось):** -

**1.3.2. Количество замечаний, предложений и мнений, полученных в связи с проведением обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования (указывается, если обсуждение проводилось):** -

**1.4. Наличие или отсутствие в проекте акта обязательных требований (отсутствуют/присутствуют):** отсутствуют

**1.5. Степень регулирующего воздействия проекта акта (высокая/средняя/ низкая):**  
высокая

**1.6. Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком принимаются предложения, замечания и мнения по проекту акта:** с 20.04.2026 по 12.05.2026.

**1.7. Контактная информация ответственного лица разработчика проекта акта (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность, телефон, адрес электронной почты):** Мышланова Марина Сергеевна, председатель комитета по распоряжению имуществом и контролю Департамента по управлению государственной собственностью Томской области, тел. (3822) 551-708, адрес эл. почты: mms@dugs.gov70.ru

**2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.**

**2.1. Описание проблемы:**

В Реестре государственного имущества Томской области учитываются объекты культурного наследия (далее – ОКН), в том числе находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

В настоящее время в бюджете Томской области отсутствуют бюджетные ассигнования на проведение работ по восстановлению и сохранению ОКН.

При сложившихся обстоятельствах в целях сохранения и восстановления ОКН, находящихся в государственной собственности Томской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии, необходимо предусмотреть условия для вовлечения ОКН в хозяйственный оборот, в том числе с привлечением частных инвестиций, что поможет снизить риски разрушения объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, сохранить исторический облик г. Томска.

Вовлечение в хозяйственный оборот ОКН возможно на условиях передачи в аренду инвесторам, готовым вкладывать собственные средства в восстановление и сохранение ОКН в соответствии с охранным обязательством на ОКН.

Таким образом, передача ОКН с применением льготы к арендной плате – это механизм, позволяющий привлечь инвесторов к восстановлению и вовлечению в оборот неиспользуемых

ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, при этом сохранив ОКН в государственной собственности Томской области.

**2.2. Оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:**

В случае непринятия представленного проекта постановления Администрации Томской области привлечение инвесторов, готовых вкладывать в восстановление и сохранение ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, собственные средства и при этом платить арендную плату, определенную в соответствии с оценкой рыночной стоимости арендной платы (без установления льгот), невозможно.

**2.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:**

Необходимость правового регулирования возникла в связи с необходимостью вовлечения в хозяйственный оборот ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также в связи с внесением изменений в закон Томской области от 06.09.2016 № 98-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» (далее – Закон № 98-ОЗ) в части отнесения к полномочиям Администрации Томской области полномочий по определению порядка установления льготной арендной платы в отношении находящихся в собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

**2.4. Причины невозможности решения проблемы участниками рассматриваемых общественных отношений самостоятельно, без вмешательства органов государственной власти:**

В соответствии с Законом № 98-ОЗ данное полномочие отнесено к полномочиям Администрации Томской области, в связи с чем разработчиком представлен проект соответствующего нормативного правового акта.

**2.5. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:**

Многими субъектами Российской Федерации разработаны и приняты соответствующие подзаконные акты, регулирующие порядок установления льготной арендной платы в отношении находящихся в государственной собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Например:

постановление Правительства Московской области от 13.05.2013 № 297/17 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Московской области»;

постановление Правительства Ленинградской области от 29.01.2021 № 41 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы лицам при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся собственностью Ленинградской области и находящихся в неудовлетворительном состоянии»;

постановление Администрации Новосибирской области от 27.08.2009 № 322-па «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности Новосибирской области».

**2.6. Иная информация о проблеме (при наличии): -**

**3. Цель (цели) предлагаемого правового регулирования.**

<b>Формулировка цели (целей) предлагаемого правового регулирования</b>	<b>Сроки достижения цели (целей) предлагаемого правового регулирования</b>
Создание условий для привлечения инвести-	2026 год

ций в процесс восстановления и сохранности ОКН, вовлечение их в хозяйственный оборот, восстановление и сохранение ОКН на территории Томской области	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Информация о периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования:** мониторинг достижения целей предлагаемого правового регулирования проводится после наступления срока достижения цели предлагаемого правового регулирования.

#### 4. Описание предлагаемого правового регулирования и иных возможных вариантов решения проблемы.

##### 4.1. Описание предлагаемого варианта решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

Предоставление ОКН в аренду с применением льготной ставки в целях их восстановления, сохранения. Сохранение исторического облика г. Томска.

Негативные эффекты не выявлены

##### 4.2. Описание иных вариантов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из вариантов могла бы быть решена проблема):

В рамках подготовки проекта был рассмотрен альтернативный вариант решения указанной проблемы - вовлечение в хозяйственный оборот ОКН на условиях приватизации в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Данный вариант имеет свои недостатки, в том числе связанные с невыполнением обязательств новым собственником, предусмотренных охранным обязательством на ОКН, ухудшением состояния ОКН, риск утраты ОКН, связанный с нанесением ущерба объекту по вине нового собственника, а также сложностями с контролем за восстановлением и использованием ОКН.

При возможности установления льготной арендной платы ОКН остаются в собственности государства, есть возможность устанавливая условия использования объекта через договор аренды и охранный обязательство, требуя от арендатора соблюдения требований по сохранению ОКН.

**4.3. Обоснование выбора предлагаемого варианта решения проблемы:** необходимость определения порядка установления льготной арендной платы в отношении находящихся в государственной собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствие данного нормативного правового акта делает невозможным вовлечение в хозяйственный оборот ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и в государственной собственности Томской области, в целях восстановления, сохранения

##### 4.4. Иная информация о предлагаемом варианте решения проблемы: -

#### 5. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Оценка количества участников отношений
Участники торгов на право заключения договоров аренды, субъекты малого и среднего предпринимательства	Не определено

#### 6. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти Томской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации: исполнительные органы Томской области, областные государственные учреждения, за которыми

ми закреплено право оперативного управления на ОКН, Департамент по управлению государственной собственностью Томской области в отношении ОКН, находящихся в Казне Томской области, выступающие арендаторами по договорам аренды на ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимают решение об установлении льготной арендной платы по договору аренды ОКН на основании рекомендаций комиссии по вопросам установления льготной арендной платы в отношении ОКН.

**7. Оценка расходов областного бюджета (возможных поступлений), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:** дополнительные расходы областного бюджета в случае принятия нормативного правового акта не требуются

**8. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Томской области обязательные требования, обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Томской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.**

<p align="center"><b>Описание новых обязательных требований, обязанностей, запретов, ограничений, ответственности или изменение существующих обязательных требований, обязанностей, запретов, ограничений, ответственности, вводимые предлагаемым правовым регулированием</b></p>	<p align="center"><b>Количественная оценка возможных расходов и доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</b></p>
<p><b>Информационные издержки № 1</b>  Арендатор подготавливает и направляет арендодателю заявление с приложением требуемых для принятия решения об установлении льготной арендной платы документов  - информационные издержки № 1.1 (после осуществления разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия)   - информационные издержки № 1.2 (после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия)</p>	<p>Затраты на оплату 1 человека-часа составят: 27093 руб. / 168 человека-часа = 161,27 руб.  Страховые взносы работодателя (30% ФОТ) составят:  161,27 руб. x 0,3 = 48,38 руб. С учетом страховых взносов работодателя затраты на оплату 1 человека-часа составят:  161,27руб. + 48,38руб. = 209,65 руб.  Частота действий по выполнению требования: единовременное выполнение. Размер издержек (изд1.1) составит: 8 часов x 209,65 руб. = 1 677,20 рублей</p> <p>Затраты на оплату 1 человека-часа составят: 27093 руб. / 168 человека-часа = 161,27 руб.  Страховые взносы работодателя (30% ФОТ) составят:  161,27руб. x 0,3 = 48,38 руб. С учетом страховых взносов работодателя затраты на оплату 1 человека-часа составят:  161,27руб. + 48,38руб. = 209,65 руб.  Частота действий по выполнению требования: единовременное выполнение. Размер издержек (изд1.2) составит: 3 часа x 209,65руб. = 628,95 руб.</p>

	<p>Совокупный размер стандартных издержек арендатора, связанных с необходимостью соблюдения обязанностей, предлагаемых к установлению проектом акта, составит 1 677,20 руб. (при подготовке и направлении арендодателю заявления с приложением требуемых для принятия решения об установлении льготной арендной платы документов после осуществления разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия), 628,95 руб. (после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия).</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Издержки и выгоды субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также иных адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:** в случае надлежащего выполнения арендатором работ по сохранению ОКН, по договору аренды ОКН может быть установлена льготная арендная плата.

Льготная арендная плата устанавливается в размере:

1) 10 процентов размера арендной платы, установленного по результатам торгов на право заключения договора аренды в отношении переданного по договору аренды находящегося в собственности Томской области неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее – арендуемый объект), для арендатора, осуществившего разработку проектной документации на проведение работ по сохранению (ремонту или реконструкции) арендуемого объекта на срок, указанный в заявлении арендатора и необходимый для проведения работ по сохранению (ремонту или реконструкции) арендуемого объекта в соответствии с разработанной проектной документацией, но не более чем на три года;

2) 1 рубль в год для арендатора, выполнившего работы по сохранению арендуемого объекта, принятые в установленном порядке региональным органом охраны объектов культурного наследия, - на срок действия договора аренды арендуемого объекта.

**9. Риски решения проблемы предложенным вариантом решения проблемы и риски негативных последствий:** отсутствуют

**10. Определение индикаторов для оценки достижения цели (целей) предлагаемого правового регулирования.**

Цель (цели) предлагаемого правового регулирования (соответствует пункту 3 настоящего сводного отчета)	Индикаторы достижения цели (целей) предлагаемого правового регулирования	Единица измерения индикаторов	Текущее значение индикаторов (до введения предлагаемого правового регулирования)	Целевые значения индикаторов
Создание условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранно-	Принятие нормативного правового акта, определяющего порядок установления льготной арендной платы в отношении нахо-	Единица	0	1

сти ОКН, вовлечение их в хозяйственный оборот	дящихся в государственной собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии			
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Информация о методах расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования и источниках информации для их расчетов, о периодичности мониторинга достижения цели (целей) предлагаемого правового регулирования и оценке затрат на его проведение: отсутствуют.

**11. Сведения, касающиеся оценки воздействия правового регулирования на состояние конкуренции:** предлагаемый проект нормативного правового акта определяет порядок установления льготной арендной платы в отношении находящихся в государственной собственности Томской области неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в связи с чем будет иметь положительное воздействие на состояние конкуренции.

**12. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта Томской области, необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта Томской области либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения.**

**12.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта Томской области:** 01.08.2026

**12.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта Томской области (есть (с обоснованием необходимости)/нет):** нет

**12.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения (есть (с обоснованием необходимости)/нет):** нет

Начальник Департамента  
по управлению государственной  
собственностью Томской области



Т.А. Исакова

Мышланова Марина Сергеевна  
(3822) 551-708  
mms@dugs.gov70.ru


