



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013  
Тел. (4942) 45-50-11;  
факс (4942) 45-34-23  
E-mail: der@kostroma.gov.ru  
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110  
ИНН/КПП 4401055340/440101001

№ ПК3406 от 07.07.2023  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 13.03.2014 № 71-а» (далее – проект постановления или проект нормативного правового акта), \_\_\_\_\_

(наименование проекта нормативного правового акта)

подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом экономического развития Костромской области (далее – Разработчик и Департамент)

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта) и сообщает следующее:

Проект нормативного правового акта направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые и имеет высокую степень регулирующего воздействия, так как содержит положения, способствующие установлению новых обязанностей для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности. \_\_\_\_\_

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:  
<https://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=3992>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при подготовке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 13.013.2023 № СС-П-3 в целях оперативной разработки нормативных правовых актов Костромской области в условиях недружественных действий иностранных государств, процедура оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **выводы**:

Решение проблемы предложенным способом регулирования обосновано.

(вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом)

Проект нормативного правового акта **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета Костромской области.

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

1. Проект постановления разработан в соответствии с частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), постановления администрации Костромской области от 18.08.2015 № 301-а «Об утверждении государственной программы Костромской области «Экономическое развитие Костромской области» (далее – Постановление № 301-а) и вносит изменения в постановление администрации Костромской области от 13.03.2014 № 71-а «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес - инкубатора Костромской области и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Костромской области» (далее – Постановление № 71-а и Порядок).

Согласно пункту 3.3 сводного отчета принятие проекта постановления необходимо в связи с недостаточностью правового регулирования отношений, предусмотренных Порядком, а также во избежание возможных судебных разбирательств между управляющей компанией (ГАУ «Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области») и добросовестными арендаторами помещений бизнес - инкубатора Костромской области, надлежащим образом исполнившие свои обязанности по договорам аренды государственного имущества, которые не могут воспользоваться правом на перезаключение таких договоров, предусмотренных Федеральным законом № 135-ФЗ без проведения конкурсов, что является ограничением прав данных арендаторов. Без соответствующего правового регулирования управляющая компания (ГАУ «Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области») не вправе принимать меры, направленные на решение указанной проблемы.

Согласно пункту 3.4 сводного отчета в случае непринятия указанного правового регулирования на региональном уровне, данная проблема не может быть решена без вмешательства со стороны государства.

2. Согласно пункту 7.1 сводного отчета участниками предлагаемого правового регулирования являются субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующие помещения в бизнес - инкубаторе Костромской области, количество которых по состоянию на 22.03.2023г. - в количестве 9 единиц.

3. Разработчиком проекта постановления согласно пункту 4.1 сводного отчета проведен анализ принятых аналогичных нормативных правовых актов других субъектов Российской Федерации.

<b>Регион</b>	<b>Реквизиты НПА</b>	<b>Положения НПА</b>
Нижегородская область	постановление Правительства Нижегородской области от 16.09.2014 № 635 «Об отборе субъектов предпринимательства для предоставления им нежилых помещений в Бизнес - центре (Бизнес - инкубаторе) и условиях предоставления нежилых помещений в Бизнес - центре (Бизнес - инкубаторе) технико-внедренческого Открытого парка в поселке Сатис Дивеевского района Нижегородской области»	пунктом 4.2 утвержденного порядка установлен запрет на предоставление в аренду помещений Бизнес - инкубатора субъекту малого предпринимательства на срок свыше трех лет или перезаключение договора аренды по истечении трех лет на новый срок;
Забайкальский край	Приказ Министерства экономического развития Забайкальского края от 12.11.2019 № 81-од «Об образовании Конкурсной комиссии по отбору субъектов малого предпринимательства для предоставления нежилых помещений в бизнес - инкубаторе Забайкальского края»	пунктом 4.8 утвержденного положения определена возможность продления заключенных договоров

г. Орск Оренбургской области	Постановление Администрации города Орска Оренбургской области от 18.01.2021 № 20-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский»	разделом 4 утвержденного Положения предусмотрена процедура заключения договоров на новый срок, аналогичная предлагаемому проекту постановления администрации Костромской области;
Чувашская республика	Постановление администрации Моргаушского района ЧР от 08.07.2015 № 713 «Об утверждении Положения о Порядке деятельности Производственного бизнес - инкубатора с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики» -	пунктом 2.6.3 формы договора на сдачу в аренду помещений здания Производственного бизнес - инкубатора с. Моргауши Моргаушского района Чувашской Республики (ПБИ) предусмотрено, что по истечении срока договора, в случае надлежащего выполнения обязательств по нему, арендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок

4. Проектом постановления вводится дополнительно пункт 2.1, согласно которому с 1 января 2024 года предлагается установить размер площади нежилых помещений бизнес - инкубатора Костромской области, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в размере 684,5 кв.м. Аналогичный размер установлен подпунктом 5 пункта 124 Постановления № 301-а, действие которого с 1 января 2024 года планируется признать утратившим силу.

5. Проектом постановления в пункте 7 порядка управления деятельностью бизнес - инкубатора Костромской области (приложение к Постановлению № 71-а) в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпунктом 5 пункта 124 Постановления № 301-а изменяется механизм предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора Костромской области в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Устанавливаются нормы о том, что договор аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора Костромской области заключается по результатам конкурса сроком на 6 месяцев. Данный срок установлен с целью минимизировать затраты субъектов предпринимательской деятельности. В соответствии с пунктом 22 части 1 статьи 333.33 «Налогового кодекса (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, государственная пошлина составляет: для физических лиц - 2 тыс.рублей, для организаций - 22 тыс.рублей, что при принятии проекта постановления позволит сэкономить 792 тыс. рублей (22тыс.руб. \* 12 единиц\* 3 года).

Проектом постановления устанавливается возможность перезаключения договора арендной платы сроком на 6 месяцев по окончании срока действия такого договора, при условии:

отсутствия уведомления одной из сторон о намерении его расторгнуть не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения его срока действия, а также, отсутствия у арендатора задолженности по арендной плате и неустойкам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа;

максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес - инкубатора Костромской области в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должен превышать трех лет. Перезаключение договоров аренды возможно неоднократно в пределах вышеуказанного трехлетнего максимального срока предоставления нежилых помещений бизнес - инкубатора Костромской области в аренду. Максимальный срок перезаключения данных договоров установлен в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

отсутствия у арендатора задолженности по арендной плате за пользование нежилым помещением бизнес - инкубатора, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды. Данное условие устанавливается в соответствии с пунктом 2 части 10 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Принятие проекта постановления не требует принятия, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу иных правовых актов.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Зам. начальника  
отдела правовой и кадровой работы  
Анрианычева Ирина Юрьевна  
(4942) 45-52-51