



**Заместитель
председателя Правительства
Забайкальского края - министр
экономического развития
Забайкальского края**

Ленина ул., д. 63, г. Чита, 672000
тел.: (302-2) 40-17-69
факс: (302-2) 40-17-91
e-mail: mineconom@economy.e-zab.ru

**Руководителю Департамента
государственного имущества и
земельных отношений
Забайкальского края**

Быстрову С.С.

15.07.2021 № 05-27/1-4874

на № 03-18/4996 от 07.07.2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления
Правительства Забайкальского края
«Об определении случаев заключения договора аренды здания,
сооружения, нежилого помещения, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, в связи с реализацией решения о
комплексном развитии территории жилой застройки, решения о
комплексном развитии территории нежилой застройки»**

В соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Забайкальского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Забайкальского края обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы действующих нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Забайкальского края от 27 декабря 2013 года № 80, Министерством экономического развития Забайкальского края (далее - Министерство) проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Забайкальского края «Об определении случаев заключения договора аренды здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки» (далее - проект постановления).

Разработчиком проекта постановления является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Проект постановления разработан в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ).

Действие проекта постановления затрагивает интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, заключивших договоры аренды зданий, помещений, сооружений, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - субъекты предпринимательской деятельности).

Проект постановления разработан в целях реализации норм действующего федерального законодательства.

Проектом постановления в соответствии с частью 6 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ предлагается установить случаи, при которых субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенного с таким субъектом, нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции). Проектом постановления определяются следующие случаи, при наличии которых возможна реализация вышеуказанных федеральных норм:

1) у субъекта предпринимательской деятельности отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения;

2) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Частью 6 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ урегулировано что при возникновении указанных правоотношений новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок.

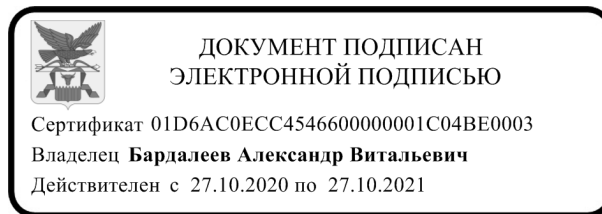
Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу определены

приказом ФАС России от 18 сентября 2009 года № 621 в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции.

Установление указанных случаев обосновано действующим законодательством и для субъектов предпринимательской деятельности не влечет избыточных обязанностей и ограничений.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Министерством сделан вывод о низкой степени регулирующего воздействия, об отсутствии избыточных обязанностей, необоснованных запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, а также положений, приводящих к возникновению расходов субъектов предпринимательской деятельности и бюджета Забайкальского края.

И.о. заместителя
председателя
Правительства
Забайкальского
края – министра
экономического
развития
Забайкальского
края



А.В. Бардалеев

Игнатьева Ольга Владимировна
(3022) 40 17 61