



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.10.2025

№ 2255

О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 2015 года № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме»

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 2015 года № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя Главы Екатеринбурга Сутягина И.Е.

И.о. Главы Екатеринбурга

И.Е. Сутягин

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

«О внесении изменений
в Решение Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 2015 года № 19/35
«Об утверждении Положения «О порядке продажи
объектов культурного наследия, находящихся в собственности
муниципального образования «город Екатеринбург»,
путем проведения конкурса в электронной форме»

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от _____ № _____ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 2015 года № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме», руководствуясь статьей 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург», **Екатеринбургская городская Дума**

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 2015 года № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» с изменениями, внесенными Решениями Екатеринбургской городской Думы от 9 февраля 2016 года № 5/46, от 14 февраля 2017 года № 5/60, от 23 июня 2020 года № 22/37 (далее – Решение), следующие изменения:

1) в наименовании, пункте 1 Решения, наименовании Приложения 1 «Положение «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» к Решению (далее – Положение) слово «собственности» заменить словами «неудовлетворительном состоянии, составляющих муниципальную казну»;

2) части первую и вторую пункта 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 21 декабря

2001 года № 178-ФЗ), Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860) и устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих муниципальную казну муниципального образования «город Екатеринбург» (далее также – объекты культурного наследия), в электронной форме, порядок их продажи путем проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия в электронной форме (далее – конкурс), порядок осуществления контроля за выполнением условий конкурса и подтверждения выполнения таких условий победителем конкурса.

Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с отчуждением из собственности муниципального образования «город Екатеринбург» объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр объектов культурного наследия) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.»;

3) часть третью пункта 2 Положения изложить в следующей редакции:

«В правоотношениях, связанных с приватизацией объектов культурного наследия, от имени Департамента выступает директор Департамента или уполномоченный представитель из числа работников Департамента (муниципальных служащих) на основании приказа директора Департамента и (или) выданной им доверенности.»;

4) пункт 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4. Муниципальное казенное учреждение «Екатеринбургский Центр по охране и использованию исторического и культурного наследия» (далее – Учреждение) по запросу Департамента о предоставлении проекта условий конкурса направляет в Департамент следующие документы:

акт осмотра объекта культурного наследия, заверенный подписью руководителя и печатью Учреждения;

копию охранного обязательства собственника объекта культурного наследия, а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, – копию иного охранного документа, заверенную подписью руководителя и печатью Учреждения;

акт технического состояния объекта культурного наследия, содержащий состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, заверенный подписью руководителя и печатью Учреждения, в том числе требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, требования к обеспечению доступа к такому объекту, требования к размещению

наружной рекламы на таком объекте и его территории, а также требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

копию паспорта объекта культурного наследия (при его наличии), заверенную подписью руководителя и печатью Учреждения;

копию правового акта органа государственной власти об установлении зон охраны объекта культурного наследия (при его наличии), заверенную подписью руководителя и печатью Учреждения, или информацию о защитных зонах объекта культурного наследия, если границы зон охраны такого объекта не установлены;

выписку из реестра объектов культурного наследия или информацию об отнесении объекта, подлежащего продаже, к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия;

копию решения органа исполнительной власти Российской Федерации или Свердловской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, об отнесении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

проект условий конкурса.»;

5) пункт 5, подпункт 2 пункта 11 Положения признать утратившими силу;

6) пункт 6 Положения изложить в следующей редакции:

«6. Условия конкурса должны предусматривать:

1) требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, а при отсутствии данного охранного обязательства – иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные органами исполнительной власти Российской Федерации или Свердловской области, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса Департамента;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.»;

7) подпункты 3, 4 пункта 11 Положения изложить в следующей редакции:

«3) разрабатывает проект постановления Администрации города Екатеринбурга, содержащий условия приватизации объекта культурного наследия, в том числе условия конкурса, начальную цену объекта культурного наследия, размер задатка, вносимого претендентами, срок и условия внесения

задатка, информацию об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия, и обеспечивает согласование указанного проекта;

4) формирует конкурсную документацию, определяет величину повышения начальной цены («шаг конкурса»), заключает с претендентами договоры о задатке;»;

8) часть первую пункта 12 Положения изложить в следующей редакции:

«12. В состав конкурсной документации включаются:

копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (или иного охранного документа в соответствии с пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) на объект культурного наследия;

копия паспорта объекта культурного наследия (при его наличии);

копия правового акта органа государственной власти об установлении зон охраны объекта культурного наследия (при его наличии) или информация о защитных зонах объекта культурного наследия, если границы зон охраны такого объекта не установлены;

копия правового акта органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (при его наличии);

копия правового акта органа исполнительной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия (при его наличии);

копия решения органа исполнительной власти Российской Федерации или Свердловской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, об отнесении объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

проект договора купли-продажи.»;

9) подпункты 4, 5 части второй пункта 13 Положения изложить в следующей редакции:

«4) условия об обременениях требованиями к содержанию и использованию объекта культурного наследия, требованиями к сохранению объекта культурного наследия, требованиями к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, требованиями к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия и их территориях, требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

5) начальная цена продажи объекта культурного наследия, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»);»;

10) подпункт 17 части второй пункта 13 Положения дополнить словами «, формы и сроки их выполнения»;

11) абзац третий части второй пункта 22 Положения изложить в следующей редакции:

«представлены не все документы, указанные в информационном сообщении о проведении конкурса, или они оформлены не в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации;»;

12) часть первую пункта 24 Положения признать утратившей силу;

13) в пункте 25-1 Положения слова «В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ» заменить словами «Если иное не установлено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ,»;

14) пункт 26 Положения изложить в следующей редакции:

«26. В соответствии с пунктом 2 статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Решение Департамента об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса.

В протоколе указываются имя (наименование) победителя конкурса и цена объекта культурного наследия, предложенная победителем конкурса.»;

15) в пункте 28 Положения слова «Департамент признает конкурс несостоявшимся» заменить словами «результаты конкурса аннулируются Департаментом»;

16) пункт 30 Положения дополнить словами «Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества.»;

17) в части первой пункта 37 Положения слова «начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом» заменить словами «директора Департамента»;

18) пункт 40 Положения дополнить частью следующего содержания:

«В отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.»;

19) пункт 41 Положения изложить в следующей редакции:

«41. В соответствии с пунктом 23 статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ в случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Объект культурного наследия остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении такого объекта прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.»;

20) пункт 42 Положения изложить в следующей редакции:

«42. Департамент обеспечивает возврат в собственность муниципального

образования «город Екатеринбург» объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в случае расторжения договора купли-продажи по основаниям, указанным в пункте 5 статьи 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ, без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.»;

21) дополнить Положение пунктом 43 следующего содержания:

«43. В отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, продажа которых на конкурсе была осуществлена до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2023 года № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», контроль за выполнением победителем конкурса условий конкурса осуществляется в порядке, установленном настоящей главой.».

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы» и разместить его на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.egd.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности Екатеринбургской городской Думы.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Председатель Екатеринбургской
городской Думы

А.Д. Гурарий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 9 июня 2015 года № 19/35 «Об утверждении Положения
«О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся
в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»,
путем проведения конкурса в электронной форме»

Проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» (далее – проект решения) разработан с целью приведения муниципального правового акта в соответствие с положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

В Федеральный закон № 178-ФЗ внесены изменения, устанавливающие различные способы приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), в зависимости от их состояния (аукцион либо конкурс).

Согласно указанным изменениям путем продажи на конкурсе могут приватизироваться объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Действующей редакцией Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 (далее – Порядок), установлен порядок продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», независимо от их состояния, в связи с чем требуется внесение соответствующих изменений, в том числе касающихся порядка проведения конкурса: проводится конкурс путем последовательного повышения его участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса») с предоставлением права участникам конкурса заявить несколько предложений о цене. Проектом решения также предлагается скорректировать перечень документов, предоставляемый муниципальным казенным учреждением «Екатеринбургский Центр по охране и использованию исторического

и культурного наследия» в целях формирования конкурсной документации, а также дополнить Порядок положениями, конкретизирующими условия конкурса в соответствии с пунктом 4 статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ.

Также следует отметить, объекты культурного наследия, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» (за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии), подлежат продаже на аукционе в соответствии с Положением «Об особенностях продажи имущества муниципального образования «город Екатеринбург» на аукционе в электронной форме», утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.04.2020 № 10/34.

Проект решения подлежит оценке регулирующего воздействия. Степень регулирующего воздействия – низкая по следующим признакам:

проект решения не устанавливает новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, вместе с тем изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, а именно изменяет процедуру проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (конкурс проводится путем последовательного повышения участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса») с предоставлением права участникам конкурса заявить несколько предложений о цене, при этом обязанности у субъектов инвестиционной деятельности могут возникнуть только при реализации права на участие в конкурсе;

не способствует возникновению новых расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также увеличению существующих расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

проект решения содержит изменения, цель которых – привести текст Решения ЕГД № 19/35 в соответствие действующему федеральному законодательству.

Принятие проекта решения не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург», не потребует принятия новых муниципальных правовых актов, внесения изменений, отмены, признания утратившими силу или приостановления действия иных муниципальных правовых актов. После издания проекта решения не потребуется принимать новые муниципальные правовые акты, вносить изменения в действующие муниципальные правовые акты, приостанавливать их действие, отменять или признавать их утратившими силу.

Проект решения прошел внутреннюю антикоррупционную экспертизу, коррупциогенные факторы отсутствуют.

Документ разработан Департаментом по управлению муниципальным имуществом.

Пояснительная записка
к проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи
объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального
образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме»

1. Общая информация

Основание (необходимость) для разработки проекта НПА
Инициативный порядок разработки в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 20, 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства РФ № 860).

2. Степень регулирующего воздействия проекта НПА

Степень регулирующего воздействия проекта НПА:
низкая
Обоснование отнесения проекта НПА к определенной степени регулирующего воздействия:
Предлагаемый к обсуждению проект НПА характеризуется низкой степенью регулирующего воздействия, поскольку изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, а именно изменяет процедуру проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (конкурс проводится путем последовательного повышения его участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса») с предоставлением права участникам конкурса заявить несколько предложений о цене), уточняет последствия нарушения новым собственником условий договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:
В настоящее время требуется уточнение особенностей проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в том числе направленных на создание более прозрачного механизма их приватизации, на обеспечение наиболее эффективного использования и сохранности. Согласно действующей редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» (далее – Решение ЕГД № 19/35) предложения о цене заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения конкурса, при этом одно лицо вправе заявить только одно предложение о цене объекта культурного наследия, то есть участники конкурса находятся в неравных условиях. Победителем всегда будет являться участник, подавший предложение последним, при этом разница в размере предложения по цене,

по отношению к предложениям участников ранее уже заявившим свои предложения по цене будет являться минимальной, поскольку не установлен «шаг конкурса». Согласно внесенным изменениям в Федеральный закон № 178-ФЗ конкурс проводится путем последовательного повышения его участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса»), кроме того участнику конкурса предоставлено право заявить несколько предложений о цене. При этом следует отметить, что предложения о цене как до внесения указанных изменений, так и в настоящее время, заявляются в день проведения конкурса, предложения подаются участниками открыто в ходе проведения конкурса, и, как и прежде, каждый следующий участник заявляет цену выше, чем предыдущий. Изменения касаются количества предложений о цене от одного заявителя и введения «шага конкурса», определяемого продавцом.

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

- 1) отсутствие информации в Решении ЕГД № 19/35 о том, что возврат в муниципальную собственность объекта культурного наследия осуществляется без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора, может ввести собственника имущества в заблуждение о последствиях расторжения договора купли-продажи в случае его неисполнения;
- 2) невозможность предложить цену на конкурсе более одного раза ввиду отсутствия соответствующего права. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками в ходе проведения конкурса открыто и при предоставленном праве подать только одно предложение о цене, победителем всегда является участник, подавший предложение последним, при этом разница в размере предложения о цене, по отношению к предложениям участников, ранее уже заявивших свои предложения о цене, является минимальной, поскольку отсутствует «шаг конкурса», что снижает эффективность продажи муниципального имущества и не способствует поступлению максимального дохода от реализации имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург», что является одной из целей приватизации муниципального имущества.

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

Федеральный закон № 370-ФЗ вступил в силу 04.08.2023. Следует отметить, что в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» объекты культурного наследия, признанные находящимися в неудовлетворительном состоянии в установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» порядке, отсутствуют. Вместе с тем, полагаем необходимым внести изменения в Решение ЕГД № 19/35 для приведения в соответствие действующему законодательству.

Помимо разработки проекта НПА иные способы решения проблемы не принимались, ресурсы не затрачивались.

Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны органа местного самоуправления:

Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны органа местного самоуправления, так как к вопросам местного значения муниципального образования «город Екатеринбург» относится владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе объектами культурного наследия, а определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся

в муниципальной собственности, относится к исключительным полномочиям Екатеринбургской городской Думы.
Источники данных:
Федеральный закон № 178-ФЗ
Иная информация о проблеме:
Иная информация о проблеме отсутствует

4. Анализ опыта других муниципальных образований
в сфере регулирования и/или решении обозначенной проблемы

Анализ опыта в соответствующих сферах деятельности:
Изменения, внесенные в Федеральный закон № 178-ФЗ, обязательны при актуализации положений, связанных с приватизацией муниципального имущества путем проведения торгов. Муниципальные образования также приводят муниципальные нормативные правовые акты в соответствие с законодательством о приватизации (город Новороссийск, город Ростов на Дону, город Нижний Новгород, город Челябинск, город Кемерово, город Хабаровск).
Источники данных:
– Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 27.03.2024 № 1327 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса при продаже акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»; – Постановление Администрации города Ростова на Дону от 08.12.2015 № 1199 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества города Ростова-на-Дону, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Порядка контроля за исполнением условий конкурса по продаже муниципального имущества города Ростова-на-Дону, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»; – Распоряжение Администрации города Челябинска от 26.04.2023 № 5558 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже находящихся в муниципальной собственности города Челябинска объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, состояние которых признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; – Постановление Администрации города Кемерово от 11.07.2025 № 2319 «Об утверждении Положения о порядке разработки и утверждения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Кемерово, порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»; – Постановление Администрации города Хабаровска от 01.04.2020 № 1211 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной

ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, порядка контроля за их исполнением и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»;

- Решение Городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 145 «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород».

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие, принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга

Цели предлагаемого регулирования:	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Обеспечение возможности упрощения процедуры реализации (продажи) объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Екатеринбург»	Со дня официального опубликования, предположительно с 24.10.2025
Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга	
Подготовка проекта НПА осуществляется в соответствии со статьями 20, 29 Федерального закона № 178-ФЗ; Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»; Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно пункту 3 части 1 статьи 16 которого к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа; а также в соответствии с основными положениями Стратегии пространственного развития Стратегического плана развития Екатеринбурга, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 10.06.2003 № 40/6	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:
Предлагаемый способ решения проблемы состоит в приведении Решения ЕГД № 19/35 в соответствие с Федеральным законом № 178-ФЗ, установившим различные способы приватизации объекта культурного наследия в зависимости от их состояния. Согласно нововведениям конкурс может быть проведен только в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Изменена процедура проведения конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: конкурс проводится путем последовательного повышения участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса»), участнику конкурса предоставлено право заявить несколько предложений о цене. Ожидаемым результатом предложенного решения является повышение эффективности продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном

состоянии, за счет оптимизации процедуры конкурса (пошаговое повышение цены участниками), учета состояния объекта культурного наследия (ограничение конкурсного механизма только неудовлетворительными объектами) и расширения возможностей участников (право подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь одной из ключевых целей приватизации – максимизации доходов от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург».
Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):
1. Альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться отказ от внесения изменений, предложенных проектом НПА, однако считаем необходимым актуализировать муниципальный правовой акт в целях повышения эффективности продажи муниципального имущества; 2. Иным альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться разработка и принятие нового нормативного правового акта, регулирующего вопросы, связанные с проведением продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Однако при данном способе решения проблемы заинтересованные хозяйствующие субъекты могут быть введены в заблуждение относительно того какой нормативный правовой акт следует применять в каждом конкретном случае, что усложнит процесс приватизации муниципального имущества. С принятием разработанного проекта НПА объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии будут продаваться в соответствии с Решением ЕГД № 19/35. Объекты культурного наследия, не относящиеся к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, подлежат продаже на аукционе в соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.04.2020 № 10/34 «Об утверждении Положения «Об особенностях продажи имущества муниципального образования «город Екатеринбург» на аукционе в электронной форме».
Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:
Необходимость внесения изменений в Решение ЕГД № 19/35 обусловлена изменением действующего законодательства. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом относится к вопросам местного значения муниципального образования, следовательно, подлежит урегулированию органом местного самоуправления. Выбранный способ внесения изменений является обоснованным и целесообразным, поскольку позволяет достичь цели в наиболее короткие сроки и не предполагает разработки дополнительных нормативных правовых актов, усложняющих процесс приватизации муниципального имущества.
Анализ влияния проекта НПА на состояние конкуренции в муниципальном образовании «город Екатеринбург»
Проект НПА не содержит положений, ограничивающих конкуренцию в муниципальном образовании «город Екатеринбург», поскольку оптимизирует процедуры конкурса и расширения возможностей участников (право подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь наилучших рыночных условий в рамках конкурса.
Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:
Иная информация отсутствует

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы	Численность, чел./ед.	Вид и характеристика воздействия	Дополнительные расходы/снижение доходов, тыс. руб.
Самозанятые граждане, зафиксировавшие свой статус и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	415 272*	Участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Юридические лица, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	78 651**	Участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Индивидуальные предприниматели, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	129 345***	Участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Строительно-монтажные организации, осуществляющие функции генерального подрядчика	54****	Участие в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
* Общее количество самозанятых граждан, зафиксировавших свой статус и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по состоянию на 30.06.2025. Конкурс по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, проходит на электронной площадке, с приложением электронных документов. ** Общее количество юридических лиц, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в Свердловской области по состоянию на 10.07.2025. *** Индивидуальные предприниматели, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в Свердловской области по состоянию на 10.07.2025. **** Крупные строительные организации, информация о которых содержится в Едином реестре строительного комплекса Свердловской области. ***** Указаны расходы на заполнение электронной формы заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса, рассчитываются исходя из затрат в 1 человеко-час. Источники данных: Официальный сайт Федеральной налоговой службы (Платформа поставки данных ФНС России): https://rmsp.nalog.ru/statistics2.html			

<https://rmsp.nalog.ru/statistics.html?statDate=&level=0&fo=6&ssrf=66>
 Официальный сайт Ассоциации РООР Союз строительной Свердловской области
<https://uralstroyinfo.ru/osuschestvlenie-funkciy-generalnogo-podryadchika>

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права Екатеринбургской городской Думы, органов Администрации города Екатеринбурга или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Определение «шага конкурса»	Порядок определения «шага конкурса» осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»	В пределах штатной численности отдела приватизации Департамента по управлению муниципальным имуществом

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» в связи с введением предлагаемого регулирования

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (возможных поступлений) бюджета, тыс. руб.
Проведение конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	Расходы и доходы отсутствуют	Расходы: 0,0 Доходы: 0,0

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценки вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	Степень контроля рисков, %
Поскольку проектом НПА предусмотрено внесение изменений в соответствии с которыми Решение ЕГД № 19/35 будет регулировать исключительно вопросы продажи объектов культурного наследия,	Маловероятен	Размещение информационного сообщения о проведении конкурса на электронной площадке, на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-	100

находящиеся в неудовлетворительном состоянии, потенциальные покупатели могут ошибочно полагать, что приватизации подлежат только объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (иные объекты культурного наследия, не относящиеся к объектам культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, подлежат продаже на аукционе)		телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.	
---	--	---	--

11. Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА:		24.10.2025
Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования	нет	—
Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения	нет	—
Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:		
Необходимость переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА отсутствует		

12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	Срок реализации мероприятий	Описание ожидаемого результата	Объем финансирования, тыс. руб.	Источники финансирования
Консультирование возможных участников конкурсов об оптимизации процедуры конкурса в соответствии с разрабатываемым проектом НПА	IV квартал 2025 года	Ожидаемым результатом является повышение эффективности продажи муниципального имущества за счёт оптимизации процедуры конкурса (возможность	0,0	—

		подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь одной из ключевых целей приватизации – максимизации доходов от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург»		
Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			0,0	—

13. Индикативные показатели и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

Цели предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение	Способ расчета показателя
Обеспечение возможности упрощения процедуры реализации (продажи) объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Екатеринбург»	Количество заключенных договоров купли-продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в год	Шт.	1	Количество заключенных договоров
Информация об иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования:				
Отсутствует				

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом – разработчик проекта НПА

Строшкова М.А.

21.08.2025

Дата


Подпись

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

1. Общая информация

Орган Администрации города Екатеринбурга (далее – разработчик):
Департамент по управлению муниципальным имуществом (далее ДУМИ)
Вид и наименование проекта нормативного правового акта (далее – проект НПА):
Проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме».
Основание (необходимость) для разработки проекта НПА:
Инициативный порядок разработки в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 20, 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства РФ № 860).
Контактная информация исполнителя разработчика:
ФИО: Фахрисламова Айсылу Ириковна Должность: главный специалист Управления правового обеспечения, кадровой работы и муниципальной службы ДУМИ Контактный телефон: (343) 304-18-66 Адрес электронной почты: fakhrislamova_ai@ekadm.ru

2. Степень регулирующего воздействия проекта НПА

Степень регулирующего воздействия проекта НПА:
низкая
Обоснование отнесения проекта НПА к определенной степени регулирующего воздействия:
Предлагаемый к обсуждению проект НПА характеризуется низкой степенью регулирующего воздействия, поскольку изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, а именно изменяет процедуру проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (конкурс проводится путем последовательного повышения его участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса») с предоставлением права участникам конкурса заявить несколько предложений о цене), уточняет последствия нарушения новым собственником условий договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии. При этом обязанности у субъектов инвестиционной деятельности могут возникнуть только при реализации права на участие в конкурсе. Также проект НПА направлен на приведение муниципального нормативного правового акта в соответствие федеральному законодательству.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:

В настоящее время требуется уточнение особенностей проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в том числе направленных на создание более прозрачного механизма их приватизации, на обеспечение наиболее эффективного использования и сохранности.

Согласно действующей редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» (далее – Решение ЕГД № 19/35) предложения о цене заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения конкурса, при этом одно лицо вправе заявить только одно предложение о цене объекта культурного наследия, то есть участники конкурса находятся в неравных условиях. Победителем всегда будет являться участник, подавший предложение последним, при этом разница в размере предложения по цене, по отношению к предложениям участников ранее уже заявившим свои предложения по цене будет являться минимальной, поскольку не установлен «шаг конкурса».

Согласно внесенным изменениям в Федеральный закон № 178-ФЗ конкурс проводится путем последовательного повышения его участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса»), кроме того участнику конкурса предоставлено право заявить несколько предложений о цене. При этом следует отметить, что предложения о цене как до внесения указанных изменений, так и в настоящее время, заявляются в день проведения конкурса, предложения подаются участниками открыто в ходе проведения конкурса, и, как и прежде, каждый следующий участник заявляет цену выше, чем предыдущий. Изменения касаются количества предложений о цене от одного заявителя и введения «шага конкурса», определяемого продавцом.

Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

1) отсутствие информации в Решении ЕГД № 19/35 о том, что возврат в муниципальную собственность объекта культурного наследия осуществляется без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора, может ввести собственника имущества в заблуждение о последствиях расторжения договора купли-продажи в случае его неисполнения;

2) невозможность предложить цену на конкурсе более одного раза ввиду отсутствия соответствующего права. Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками в ходе проведения конкурса открыто и при предоставленном праве подать только одно предложение о цене, победителем всегда является участник, подавший предложение последним, при этом разница в размере предложения о цене, по отношению к предложениям участников, ранее уже заявивших свои предложения о цене, является минимальной, поскольку отсутствует «шаг конкурса», что снижает эффективность продажи муниципального имущества и не способствует поступлению максимального дохода от реализации имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург», что является одной из целей приватизации муниципального имущества.

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

Федеральный закон № 370-ФЗ вступил в силу 04.08.2023. Следует отметить, что в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» объекты культурного наследия, признанные находящимися в неудовлетворительном состоянии в установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» порядке, отсутствуют. Вместе с тем, полагаем необходимым внести изменения в Решение ЕГД № 19/35 для приведения в соответствие действующему

законодательству. Помимо разработки проекта НПА иные способы решения проблемы не принимались, ресурсы не затрачивались.
Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны органа местного самоуправления:
Проблема не может быть решена без вмешательства со стороны органа местного самоуправления, так как к вопросам местного значения муниципального образования «город Екатеринбург» относится владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе объектами культурного наследия, а определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, относится к исключительным полномочиям Екатеринбургской городской Думы.
Источники данных:
Федеральный закон № 178-ФЗ
Иная информация о проблеме:
Иная информация о проблеме отсутствует

4. Анализ опыта других муниципальных образований в сфере регулирования и/или решении обозначенной проблемы

Анализ опыта в соответствующих сферах деятельности:
Изменения, внесенные в Федеральный закон № 178-ФЗ, обязательны при актуализации положений, связанных с приватизацией муниципального имущества путем проведения торгов. Муниципальные образования также приводят муниципальные нормативные правовые акты в соответствие с законодательством о приватизации (город Новороссийск, город Ростов-на-Дону, город Нижний Новгород, город Челябинск, город Кемерово, город Хабаровск).
Источники данных:
– Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 27.03.2024 № 1327 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса при продаже акций акционерного общества либо доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, контроля за их исполнением и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»; – Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 08.12.2015 № 1199 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже муниципального имущества города Ростова-на-Дону, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Порядка контроля за исполнением условий конкурса по продаже муниципального имущества города Ростова-на-Дону, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»; – Распоряжение Администрации города Челябинска от 26.04.2023 № 5558 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже находящихся в муниципальной собственности города Челябинска объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, состояние которых признается неудовлетворительным в соответствии

с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;	
– Постановление Администрации города Кемерово от 11.07.2025 № 2319 «Об утверждении Положения о порядке разработки и утверждения условий конкурса по продаже объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Кемерово, порядке контроля за их исполнением и порядке подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»;	
– Постановление Администрации города Хабаровска от 01.04.2020 № 1211 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения условий конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов таких сетей, порядка контроля за их исполнением и порядка подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий»;	
– Решение Городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 145 «О Положении о решении отдельных вопросов при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород».	

5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие, принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга

Цели предлагаемого регулирования:	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Обеспечение возможности упрощения процедуры реализации (продажи) объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Екатеринбург»	Со дня официального опубликования, предположительно с 24.10.2025
Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, федеральным и областным нормативным правовым актам, Стратегическому плану развития Екатеринбурга	
Подготовка проекта НПА осуществляется в соответствии со статьями 20, 29 Федерального закона № 178-ФЗ; Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»; Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно пункту 3 части 1 статьи 16 которого к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа; а также в соответствии с основными положениями Стратегии пространственного развития Стратегического плана развития Екатеринбурга, утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 10.06.2003 № 40/6	

6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:
Предлагаемый способ решения проблемы состоит в приведении Решения ЕГД № 19/35

в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ, установившим различные способы приватизации объекта культурного наследия в зависимости от их состояния. Согласно нововведениям конкурс может быть проведен только в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Изменена процедура проведения конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: конкурс проводится путем последовательного повышения участниками цены продажи на величину повышения начальной цены («шаг конкурса»), участнику конкурса предоставлено право заявить несколько предложений о цене.

Ожидаемым результатом предложенного решения является повышение эффективности продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, за счет оптимизации процедуры конкурса (пошаговое повышение цены участниками), учета состояния объекта культурного наследия (ограничение конкурсного механизма только неудовлетворительными объектами) и расширения возможностей участников (право подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь одной из ключевых целей приватизации – максимизации доходов от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург».

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

1. Альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться отказ от внесения изменений, предложенных проектом НПА, однако считаем необходимым актуализировать муниципальный правовой акт в целях повышения эффективности продажи муниципального имущества;

2. Иным альтернативным способом решения обозначенной проблемы может являться разработка и принятие нового нормативного правового акта, регулирующего вопросы, связанные с проведением продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Однако при данном способе решения проблемы заинтересованные хозяйствующие субъекты могут быть введены в заблуждение относительно того какой нормативный правовой акт следует применять в каждом конкретном случае, что усложнит процесс приватизации муниципального имущества.

С принятием разработанного проекта НПА объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии будут продаваться в соответствии с Решением ЕГД № 19/35. Объекты культурного наследия, не относящиеся к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, подлежат продаже на аукционе в соответствии с Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.04.2020 № 10/34 «Об утверждении Положения «Об особенностях продажи имущества муниципального образования «город Екатеринбург» на аукционе в электронной форме».

Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Необходимость внесения изменений в Решение ЕГД № 19/35 обусловлена изменением действующего законодательства. Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом относится к вопросам местного значения муниципального образования, следовательно, подлежит урегулированию органом местного самоуправления. Выбранный способ внесения изменений является обоснованным и целесообразным, поскольку позволяет достичь цели в наиболее короткие сроки и не предполагает разработки дополнительных нормативных правовых актов, усложняющих процесс приватизации муниципального имущества.

Анализ влияния проекта НПА на состояние конкуренции в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Проект НПА не содержит положений, ограничивающих конкуренцию в муниципальном образовании «город Екатеринбург», поскольку оптимизирует процедуры конкурса

и расширения возможностей участников (право подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь наилучших рыночных условий в рамках конкурса.
Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:
Иная информация отсутствует

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

Группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные группы	Численность, чел./ед.	Вид и характеристика воздействия	Дополнительные расходы/снижение доходов, тыс. руб.
Самозанятые граждане, зафиксировавшие свой статус и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	415 272*	Соблюдение актуализированных условий при участии в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Юридические лица, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	78 651**	Соблюдение актуализированных условий при участии в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Индивидуальные предприниматели, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	129 345***	Соблюдение актуализированных условий при участии в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****
Строительно-монтажные организации, осуществляющие функции генерального подрядчика	54****	Соблюдение актуализированных условий при участии в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии	0,536*****

* Общее количество самозанятых граждан, зафиксировавших свой статус и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по состоянию на 30.06.2025. Конкурс по продаже объекта культурного наследия, находящегося в

неудовлетворительном состоянии, проходит на электронной площадке, с приложением электронных документов.

** Общее количество юридических лиц, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в Свердловской области по состоянию на 10.07.2025.

*** Индивидуальные предприниматели, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в Свердловской области по состоянию на 10.07.2025.

**** Крупные строительные организации, информация о которых содержится в Едином реестре строительного комплекса Свердловской области.

***** Указаны расходы на заполнение электронной формы заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса, рассчитываются исходя из затрат в 1 человеко-час.

Источники данных:

Официальный сайт Федеральной налоговой службы (Платформа поставки данных ФНС России):

<https://rmsp.nalog.ru/statistics2.html>

<https://rmsp.nalog.ru/statistics.html?statDate=&level=0&fo=6&ssrf=66>

Официальный сайт Ассоциации РООР Союз стройиндустрии Свердловской области

<https://uralstroyinfo.ru/osuschestvlenie-funkciy-generalnogo-podryadchika>

Общедоступные сведения Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской области о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права Екатеринбургской городской Думы, органов Администрации города Екатеринбурга
или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Определение «шага конкурса»	Порядок определения «шага конкурса» осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»	В пределах штатной численности отдела приватизации Департамента по управлению муниципальным имуществом

9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» в связи с введением предлагаемого регулирования

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (возможных поступлений) бюджета, тыс. руб.
--	---	---

Проведение конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в соответствии с актуализированными условиями	Расходы и доходы отсутствуют	Расходы: 0,0 Доходы: 0,0
--	------------------------------	-----------------------------

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	Оценки вероятности наступления рисков	Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	Степень контроля рисков, %
Поскольку проектом НПА предусмотрено внесение изменений в соответствии с которыми Решение ЕГД № 19/35 будет регулировать исключительно вопросы продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, потенциальные покупатели могут ошибочно полагать, что приватизации подлежат только объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (иные объекты культурного наследия, не относящиеся к объектам культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, подлежат продаже на аукционе)	Маловероятен	Размещение информационного сообщения о проведении конкурса на электронной площадке, на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации	100 %

11. Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

Предполагаемая дата вступления в силу проекта НПА:	24.10.2025
--	------------

Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования	нет	—
Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения	нет	—
Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:		
Необходимость переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта НПА отсутствует.		

12. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	Срок реализации мероприятий	Описание ожидаемого результата	Объем финансирования, тыс. руб.	Источники финансирования
Консультирование возможных участников конкурсов об оптимизации процедуры конкурса в соответствии с разрабатываемым проектом НПА	IV квартал 2025 года	Ожидаемым результатом является повышение эффективности продажи муниципального имущества за счёт оптимизации процедуры конкурса (возможность подачи нескольких ценовых предложений), что в итоге позволит достичь одной из ключевых целей приватизации – максимизации доходов от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург»	0,0	—
Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования			0,0	—

организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия		
---	--	--

13. Индикативные показатели и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

Цели предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение	Способ расчета показателя
Обеспечение возможности упрощения процедуры реализации (продажи) объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Екатеринбург»	Количество заключенных договоров купли-продажи объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в год	Шт.	1	Количество заключенных договоров
Информация об иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования:				
Отсутствует				

Сведения о проведении публичных консультаций по проекту НПА

Полный электронный адрес размещения проекта НПА в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
http://regulation.midural.ru/projects#npa=15638
Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций по проекту НПА:
Начало: 21.08.2025; окончание: 03.09.2025
Сведения о лицах, извещенных о проведении публичных консультаций по проекту НПА:
1. Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»; 2. Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения Российской академии наук; 3. НО Фонд «Екатеринбургский центр развития предпринимательства»; 4. Ассоциация «Товароведы-менеджеры Екатеринбурга»; 5. Уральская торгово-промышленная палата; 6. Союз малого и среднего бизнеса Свердловской области; 7. Свердловское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»; 8. Свердловское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»; 9. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области; 10. Ассоциация «Уральская палата недвижимости»; 11. Ассоциация (Союз) «Ассоциация предприятий малоформатной торговли».
Сведения о лицах, представивших предложения:
—
Иные сведения о проведении публичных консультаций по проекту НПА:

Дополнительные сведения отсутствуют.

Приложение: сводка предложений, поступивших в рамках публичных консультаций
на 1 л. в 1 экз.

Директор Департамента по управлению
муниципальным имуществом - разработчик
проекта НПА

Строшкова М.А.

(инициалы, фамилия)

11.09.2025

Дата

Подпись

Сводка предложений,

поступивших в рамках публичных консультаций по проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме»

Даты проведения публичных консультаций: с 21.08.2025 по 03.09.2025.

Количество участников публичных консультаций: 0.

Общее количество поступивших предложений: 0, в том числе учтенных 0, учтенных частично 0, отклоненных 0.

№	Участник	Позиция участника	Результат рассмотрения позиции участника разработчиком	Комментарии разработчика
1.	–	–	–	–

По результатам проведенных публичных консультаций принято решение о продолжении разработки проекта НПА без внесения изменений в связи с отсутствием предложений.

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом – разработчик проекта НПА

Строшкова М.А.
(инициалы, фамилия)

11.09.2025

Дата

Подпись

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строшковой М.А.

12.09.2025 № 41/16/15.5-08

Об оценке регулирующего
воздействия

Уважаемая Майя Анатольевна!

Департамент экономики Администрации города Екатеринбурга (далее – Департамент экономики) в соответствии с пунктом 2 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855 «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Администрации города Екатеринбурга и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Администрации города Екатеринбурга и Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы» (далее – Постановление Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855) рассмотрел проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме» (далее – проект НПА), направленный на экспертизу Департаментом по управлению муниципальным имуществом (далее – разработчик), и сообщает следующее.

Проект НПА, заключение об оценке регулирующего воздействия и иные материалы направлены разработчиком для подготовки настоящего экспертного заключения впервые.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта НПА процедуры, предусмотренные пунктами 14-30 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Екатеринбургской городской Думы, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2014 № 3855, разработчиком соблюдены. Разработчиком проекта НПА верно определена и обоснована степень регулирующего воздействия (низкая).

Разработчиком проведены публичные консультации по проекту НПА в сроки с 21.08.2025 по 03.09.2025.

По результатам проведенных публичных консультаций разработчиком

принято решение о продолжении разработки проекта НПА без внесения изменений в связи с отсутствием предложений.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, предназначенном для размещения информации об ОРВ проектов нормативных правовых актов Свердловской области и экспертизе нормативных правовых актов Свердловской области, расположенном по адресу: <http://regulation.midural.ru/projects#npa=15638>.

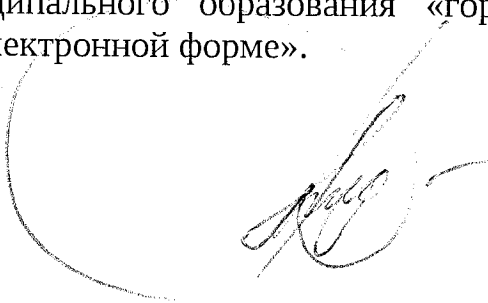
На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта НПА с учетом информации, представленной разработчиком, Департаментом экономики сделаны следующие выводы.

Разработчиком представлены достаточные обоснования положений проекта НПА, устанавливающего регулирование в сфере продажи объектов культурного наследия. В проекте НПА отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности для субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их введению, отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов инвестиционной деятельности, бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Выбранный способ регулирования реализуем при условии надлежащего выполнения дополнительных организационно-технических, методологических, информационных мероприятий и позволяет достичь заявленной цели.

На основании вышеизложенного Департамент экономики дает положительное экспертное заключение о проведенной оценке регулирующего воздействия проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 09.06.2015 № 19/35 «Об утверждении Положения «О порядке продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», путем проведения конкурса в электронной форме».

Директор Департамента



А.А. Прядеин

Курмис Оксана Эдмундовна
(343) 304-32-69