

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества»

Законопроектом предлагается внести изменения в Закон Тюменской области от 08.11.2016 № 99 «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества», принятый в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Вышеуказанным Законом Тюменской области устанавливается максимальный срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, равный восьми годам.

Согласно информации Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тюменской области, в его адрес поступают обращения предпринимателей с предложениями о распространении действия указанного закона на договоры купли-продажи при реализации ими преимущественного права на приобретение государственного или муниципального имущества, заключенные до 08.11.2016 – даты вступления названного Закона в силу.

Как указывают заявители, многие предприниматели, заключившие договоры купли-продажи имущества Тюменской области или муниципального имущества с предоставлением рассрочки оплаты на 5 лет, в настоящее время не справляются с бременем ежемесячных выплат в размерах, определенных договорами. В некоторых случаях предприниматели вынуждены расторгать договоры купли-продажи муниципального имущества и возвращать его муниципалитету.

Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Тюменской области было запрошено мнение органов местного самоуправления муниципальных образований Тюменской области относительно предлагаемых изменений. Из 26 муниципальных образований Тюменской области поступили следующие отзывы на предлагаемые изменения:

- «за» – 18 муниципальных образований;
- «против» – 1 муниципальное образование;
- мнение не выражено – 7 муниципальных образований.

На основе анализа законов субъектов Российской Федерации об установлении срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации

преимущественного права выявлено, что соответствующие законы имеют обратную силу в Челябинской, Свердловской, Новгородской, Липецкой, Курской, Белгородской, Кировской, Архангельской, Орловской областях, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в Ямало-Ненецком автономном округе, в Краснодарском и Приморском краях, в Удмуртской Республике, в Республике Башкортостан, в Республике Адыгея.

Представленным проектом закона Тюменской области предусматривается, что его действие должно распространяться на правоотношения, возникшие до вступления его в силу, если на момент вступления его в силу не истек срок, в течение которого покупатель должен был оплатить приобретаемое государственное или муниципальное недвижимое имущество в рассрочку согласно договору.

Принятие данного законопроекта положительно повлияет на развитие малого и среднего предпринимательства в Тюменской области.

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» не повлечет дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, бюджетов муниципальных образований Тюменской области.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Тюменской области

«О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества»

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» не потребует выделения дополнительных средств из областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению» дополнению или принятию в связи с принятием Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества»

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения действующих Законов Тюменской области, принятия Законов Тюменской области.

СПРАВКА

о состоянии законодательства, регулирующего данную сферу

1. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».