

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ
С ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ
И ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫМИ
ОРГАНАМИ ВЛАСТИ**

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050
тел. (3822) 510-877
E-mail: law@tomsk.gov.ru

11.03.2016 № 28-156

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Томской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Томской области «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области»

Департамент по взаимодействию с законодательными и представительными органами власти Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел поступивший проект закона Томской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Томской области «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области» (далее – проект акта), направленный для подготовки настоящего Заключения депутатом Законодательной Думы Томской области А.Б. Куприянцем (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 14 марта 2014 года № 75а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее – Порядок), проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку направлен на регулирование отношений в одной из сфер, установленных для проведения оценки регулирующего воздействия – установления правил и порядка предоставления государственной поддержки субъектам предпринимательской деятельности (абзац 3 пункта 5 Порядка).

В соответствии с редакцией Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), действовавшей до 30 июня 2015 года, срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества при

реализации преимущественного права на приобретение такого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее трех лет. При этом недвижимое имущество может быть выкуплено в рассрочку посредством осуществления предпринимателями ежемесячных или ежеквартальных выплат.

Во исполнение указанной нормы на территории Томской области был принят Закон Томской области от 26 декабря 2008 года № 297-ОЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области» (далее – Закон № 297-ОЗ). Согласно статье 3 данного закона срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по выбору субъекта малого и среднего предпринимательства составляет не менее трех лет и не более пяти лет.

Вместе с тем, Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 158-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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» были внесены изменения в Федеральный закон № 159-ФЗ, в частности, установлено, что срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, не должен составлять менее пяти лет.

Таким образом, на фоне общего ухудшения экономической ситуации в стране, когда у субъектов малого и среднего предпринимательства возникают финансовые трудности в виде недостатка оборотных средств и сложности в получении кредитных ресурсов для приобретения имущества, вышеуказанные изменения в федеральное законодательство предоставили предпринимателям ряд правовых и финансовых гарантий для выкупа недвижимого имущества по установленным ценам, в том числе на льготных условиях.

В Томской области, как и в большинстве регионов Российской Федерации, субъекты малого и среднего предпринимательства также испытывают дефицит свободных финансовых ресурсов и не располагают их достаточным количеством для приобретения недвижимого имущества, необходимого для ведения предпринимательской деятельности. Вследствие чего они вынуждены прибегать к аренде указанного имущества, в частности, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Так, например, в отношении имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Город Томск», за период действия данной редакции Закона № 297-ОЗ (начало действия 8 сентября 2013 года) заключено 23 договора купли-продажи, из них 1 – с оплатой единовременно, 1 – с оплатой в рассрочку на 3 года, 21 – с оплатой в рассрочку на 5 лет.

В настоящее время Закон № 297-ОЗ, устанавливающий срок рассрочки оплаты от трех до пяти лет, во-первых, не соответствует действующему федеральному законодательству в части установления минимально возможного срока рассрочки оплаты, а во-вторых, значительно уменьшает возможность субъектов малого и среднего предпринимательства реализовать преимущественное право

на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности муниципальных образований Томской области. Это, по мнению Разработчика, является проблемой, которая нуждается в решении. Причиной возникновения обозначенной проблемы Разработчик назвал вышеуказанные изменения федерального законодательства, которыми минимальный срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства был изменен на 5 лет.

Среди негативных эффектов, возникающих в связи с наличием указанной проблемы, Разработчик отметил то, что срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, установленный в настоящее время, является недостаточным и обременительным для субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с существующей проблемой Разработчиком была выделена такая цель предлагаемого правового регулирования как увеличение срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, и как следствие, оказание дополнительной государственной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, позволяющей снизить на них нагрузку путем уменьшения размера ежегодных платежей по договорам купли-продажи.

В качестве варианта достижения поставленной цели Разработчиком предложен нормативный правовой акт, которым предусматривается внести изменение в Закон №297-ОЗ, установив срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, **равный 5 годам.**

Вариант решения проблемы, предложенный Разработчиком, является наиболее предпочтительным, поскольку в соответствии со статьей 5 Федерального № 159-ФЗ субъекту Российской Федерации предоставлено право на региональном уровне регулировать сроки рассрочки оплаты арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества при реализации права на выкуп указанного имущества. Кроме того, решить обозначенную Разработчиком проблему без вмешательства государства невозможно в связи с отсутствием у субъектов малого и среднего предпринимательства финансовой возможности выкупить арендуемое ими государственное или муниципальное имущество вследствие недостаточного срока рассрочки оплаты. В этой связи такие варианты достижения поставленных целей, как замена регулирования информационными, организационными или иными правовыми способами, невмешательство и саморегулирование, неприемлемы.

По результатам рассмотрения представленного проекта акта Департаментом установлено, что 1 этап процедуры проведения оценки регулирующего воздействия (обсуждение идеи предлагаемого проекта) проводился Разработчиком самостоятельно посредством рассмотрения на заседаниях постоянных комиссий Законодательной Думы Томской области. По итогам данного этапа был уточнен текст проекта акта и сформирован сводный отчет, составляемый по форме согласно приложению № 2 в адрес Департамента для организации их публичного обсуждения.

В целях проведения 2 этапа процедуры оценки регулирующего воздействия Департаментом в период с 28 января по 16 февраля 2016 года были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для участников публичных консультаций на официальном сайте

Администрации Томской области в разделе «Открытый регион - Оценка регулирующего воздействия» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик письменно известил о размещении проекта акта и сводного отчета на официальном сайте НП «МПО работодателей Томской области», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Томскую торгово-промышленную палату, Ассоциацию «Совет муниципальных образований Томской области», НО «Фонд развития малого и среднего предпринимательства Томской области».

По результатам публичных консультаций по проекту акта поступили замечания и предложения от Томской торгово-промышленной палаты, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», НО «Фонд развития малого и среднего предпринимательства Томской области». Других замечаний и предложений по проекту акта Разработчику в рамках публичных консультаций не поступало. По итогам 2 этапа Разработчиком была подготовлена справка по итогам публичных консультаций и сводная таблица результатов проведения публичных консультаций по проекту акта.

По данным, представленным Разработчиком, предлагаемый проект акта затронет интересы следующих субъектов:

- субъекты малого и среднего предпринимательства (юридические лица и индивидуальные предприниматели) действующие на территории Томской области;
- исполнительные органы государственной власти Томской области и органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области.

При подготовке проекта акта и сводного отчета немаловажное значение имеет тот факт, что Разработчиком был изучен опыт решения аналогичной проблемы в других субъектах Российской Федерации. В частности, Разработчик указывает, что анализ региональных законов об установлении сроков рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности по 53 субъектам Российской Федерации показывает, что лишь в 6 регионах (что составляет 11 %) сроки превышают 5 лет. Кроме того, региональными законами установлены сроки, составляющие менее 5 лет, что не соответствует действующему федеральному законодательству. Изучение опыта других регионов позволило Разработчику оценить альтернативные варианты решения существующих проблем и выбрать предпочтительный вариант правового регулирования для Томской области.

При этом следует отметить, что Департаментом также был проведен мониторинг регионального законодательства по обозначенной проблеме и установлено, что не все региональные акты приведены в соответствие с изменениями Федерального закона № 159-ФЗ, а приведенные в соответствие устанавливают срок рассрочки оплаты либо равный федеральному минимуму (5 лет), либо превышающий такой минимум (не менее 5 лет, от 5 до 7 лет, от 5 до 8 лет, 7 лет, 10 лет и др.).

Разработчик в сводном отчете указывает, что риски наступления негативных последствий с принятием правового акта или невозможности его исполнения отсутствуют. Однако, считаем, что с принятием проекта акта в редакции предложенной Разработчиком, существуют риск уменьшения доходов соответствующего бюджета после окончания выплат по рассрочке в 5 лет, поскольку значительная доля областного и муниципального бюджетов формируется за счет арендной платы, при этом необходимо учитывать, что большинство субъектов малого и среднего предпринимательства используют упрощенную систему налогообложения, тем самым освобождены от уплаты налога на имущество. Считаем, что минимизировать данный риск возможно с помощью прогнозирования и планирования.

Кроме того, возможен риск невозможности отдельному субъекту предпринимательства выкупить (рассчитаться) за имущество в установленный 5-летний срок. При этом минимизировать данный риск, на наш взгляд, возможно способом, высказанным участниками публичных консультаций.

В ходе публичного обсуждения проекта акта участники публичных консультаций предложили в целях оказания дополнительной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, увеличить максимальный срок рассрочки до 7 лет, установив диапазон рассрочки, равный 2 годам, в частности установить, что срок рассрочки оплаты недвижимого имущества составляет **не менее пяти лет и не более семи лет**. По мнению участников публичных консультаций, увеличение срока рассрочки оплаты недвижимого имущества позволит большему числу субъектов малого и среднего предпринимательства воспользоваться указанной возможностью, а также снизит финансовую нагрузку на субъектов малого и среднего предпринимательства, реализовавших свое право на приобретение такого имущества.

Безусловно, в результате увеличения срока рассрочки оплаты с 5 до 7 лет сумма переплаты станет больше. Однако, у субъектов малого и среднего предпринимательства возникает право самостоятельно выбрать срок такой рассрочки. Данный факт подтверждается и нормой Федерального закона № 159-ФЗ, устанавливающей то, что срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, **не должен составлять менее пяти лет**.

Количественные показатели рассрочки в обобщенном виде привести невозможно, в связи с тем, что основополагающим является сумма сделки, которая во всех случаях разная.

Приведем пример для сравнения, исходя из суммы сделки 1,0 млн. рублей и разных сроках рассрочки. При условии, что в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. В настоящее время согласно указанию Банка России от 11 декабря 2015 года № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, и составляет 11 %. Следовательно 1/3 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации составляет 3,66 %.

	Действующая редакция Закона № 297-ОЗ		Редакция проекта акта	Редакция, предлагаемая участниками публичных консультаций	
	Не менее 3 и не более 5 лет		5 лет	Не менее 5 и не более 7 лет	
Срок рассрочки	3 года	5 лет	5 лет	5 лет	7 лет
Сумма платы за пользование имуществом (сумма переплаты)	109 800 руб. (3.66%*1 000 000 *3)	183 000 руб. (3.66%*1 000 000 *5)	183 000 руб. (3.66%*1 000 000 *5)	183 000 руб. (3.66%*1 000 000 *5)	256 200 руб. (3.66%*1 000 000*7)
Плата за пользование имуществом в месяц (плата по %)	3 050 руб. (109 800/ 36 мес. (3 года)	3 050 руб. (183 000/ 60 мес. (5 лет)	3 050 руб. (183 000/ 60 мес. (5 лет)	3 050 руб. (183 000/ 60 мес. (5 лет)	3050 руб. (256 200/84 мес. (7 лет)
Погашение основного долга в месяц	1 000 000/36 мес. = 27 777,7 руб.	1 000 000/60 мес. = 16 666,66 руб.	1 000 000/60 мес. = 16 666,66 руб.	1 000 000/60 мес. = 16 666,66 руб.	1 000 000/84 мес. = 11 904,76 руб.
Размер ежемесячного платежа	30 827,70 руб. (27 777,7+3050)	19 716,66 руб. (16 666,66+3050)	19 716,66 руб. (16 666,66+3050)	19 716,66 руб. (16 666,66+3050)	14 954,76 руб. (11 904,76+3050)
Совокупный размер платежей в течение срока рассрочки	1 109 797,20 руб. (30 827, 70 руб. *36 мес.)	1 182 999,60 руб. (19 716,66 руб. *60 мес.)	1 182 999,60 руб. (19 716,66 руб. *60 мес.)	1 182 999,60 руб. (19 716,66 руб. *60 мес.)	1 256 199,84 руб. (14 954,76 руб. *84 мес.)

Как видно, из представленной таблицы, сумма переплаты при рассрочке в 5 лет составит 183 000 руб., а при 7 годах – 256 200 руб., что больше на 73 200 руб. При этом размер ежемесячного платежа будет меньше на 4 761,9 руб. Полученные значения условны, поскольку сумма сделки, в каждом случае будет индивидуальна, а соответственно и размер выгоды будет разный, что весьма важно в период нестабильной экономической ситуации в стране.

Предлагаемое участниками публичных консультаций увеличение срока рассрочки оплаты выкупаемого имущества с установленным диапазоном до 7 лет позволит:

– снизить нагрузку на малый бизнес, уменьшив размер ежемесячных платежей за приобретаемое государственное или муниципальное имущество, что позволит предпринимателям работать с прибылью, так как появится возможность производить оплату за выкупаемое имущество небольшими суммами;

– выкупить арендуемое имущество без значительных финансовых затрат за счёт невысоких платежей по рассрочке;

– создать благоприятные условия для реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права покупки арендуемого ими государственного или муниципального имущества.

В целях проведения последующей оценки фактического воздействия предлагаемого правового регулирования Разработчик выделил такой индикатор как количество субъектов малого и среднего предпринимательства, выкупивших объекты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в рассрочку сроком на 5 лет. Рекомендуем Разработчику, помимо предложенного им индикатора осуществлять анализ деятельности данного регулирования еще и по такому индикатору, как объем финансовых средств, полученный соответствующим бюджетом, от заключения подобных договоров купли-продажи недвижимого имущества. Полагаем, что указанные индикаторы позволят Разработчику в достаточном объеме по истечении определенного времени оценить эффективность предложенного правового регулирования.

По результатам оценки регулирующего воздействия считаем, что проблема существования областного закона, несоответствующего федеральному законодательству, положения которого затрудняют реализацию субъектами малого и среднего предпринимательства предоставленного им федеральным законодательством права на выкуп арендуемого имущества, находящегося в собственности Томской области или в собственности муниципальных образований Томской области, может быть устранена только путем внесения соответствующих изменений в Закон № 297-ОЗ. Полагаем, что предложенный Разработчиком проект акта будет способствовать введению ограничений для субъектов предпринимательской деятельности. В этой связи предлагаем Разработчику доработать проект акта с учетом мнения участников публичных консультаций.

Начальник Департамента
по взаимодействию с законодательными
и представительными органами власти
Администрации Томской области



А.В. Евстигнеева

**Справка по итогам публичных консультаций по проекту закона
Томской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Томской
области «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Томской области
или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого
и среднего предпринимательства, в Томской области»**

Департаментом по взаимодействию с законодательными и представительными органами власти Администрации Томской области (далее – Департамент) как уполномоченным органом в сфере оценки регулирующего воздействия проведены публичные консультации с представителями субъектов предпринимательской деятельности по проекту закона Томской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Томской области «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области» (далее – проект акта).

В рамках публичных консультаций проект акта был размещен на официальном сайте Администрации Томской области в сети «Интернет», а также направлен в Томскую торгово-промышленную палату, НП «МПО работодателей Томской области», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Томской области, НО «Фонд развития малого и среднего предпринимательства Томской области», Ассоциацию «Совет муниципальных образований Томской области».

В рамках публичных консультаций по проекту акта поступили замечания и предложения от Томской торгово-промышленной палаты, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», НО «Фонд развития малого и среднего предпринимательства Томской области», большинство из которых учтены Департаментом при подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта акта.

В прилагаемой сводной таблице результатов проведения публичных консультаций указаны мнения, замечания и предложения участников публичных консультаций и сведения об их учете уполномоченным органом при подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия.

**Сводная таблица результатов проведения публичных консультаций по проекту закона
Томской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Томской области «Об особенностях отчуждения
недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной
собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области»**

№ п/п	Наименование организации	Предложения и замечания по проекту акта	Возможность учета предложений участника в Заключении об оценке регулирующего воздействия
1.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Томской области	Согласно ч. 1 ст.5. 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» срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее пяти лет. В целях оказания дополнительной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, позволяющей снизить нагрузку на них путем уменьшения размера ежегодных платежей по договорам купли-продажи, предлагаем увеличить максимальный срок рассрочки до 7 лет.	Учтено.
2	Томская торгово- промышленная палата	Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ (в ред. от 29.06.2015) устанавливает минимальный срок рассрочки оплаты 5 лет, предлагаем изложить статью 3 законопроекта в следующей редакции: «Срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации	Учтено.

		преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, определяемый по выбору субъекта малого и среднего предпринимательства, составляет не менее пяти лет и не более семи лет». Увеличение срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, позволит большему числу субъектов малого и среднего предпринимательства воспользоваться указанной возможностью, а также снизит финансовую нагрузку на субъектов малого и среднего предпринимательства, реализовавших свое право на приобретение такого имущества.	
3	НО «Фонд развития малого и среднего предпринимательства Томской области»	Проблема актуальна, особенно в настоящее время, когда не закончен период рецессии, сектор банковского кредитования перешел в режим ожидания, а в государственных программах по поддержке предпринимательства в различных сферах в Томской области нет такой меры поддержки. К положительным эффектам можно отнести снижение финансовой нагрузки на предприятия в части выкупа имущества, возможность более эффективного планирования своих расходов в среднесрочный период. К рискам можно отнести негативные изменения в законодательстве, которые могут отрицательно повлиять на уже существующий порядок. Если через год-два законодатели передумают и решат вернуть прежний срок выкупа, это негативно скажется на предприятиях, которые уже запланировали свои расходы на определенный период. Более эффективный способ для предпринимателей – получить это имущество по цене, в несколько раз ниже стоимости объекта имущественного права. Однако, это совсем не эффективный способ для бюджета. В данном случае, найден определенный компромисс. Бюджет получает полную стоимость объекта, бизнес рассчитывается в течение 5 лет. Увеличивать период выкупа в данном случае – нарушить создаваемый баланс интересов.	Учтено.

4.	Ассоциация «Совет муниципальных образований Томской области»	По мнению большинства органов местного самоуправления, принявших участие в публичных консультациях по указанному проекту закона Томской области, проблема, описанная разработчиком законопроекта актуальна, так как в настоящее время Закон Томской области от 26.12.2008 № 297-ОЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области», устанавливающий срок рассрочки оплаты от трех до пяти лет, не соответствует действующему федеральному законодательству в части установления минимального срока рассрочки оплаты. Согласно статье 1 Федерального закона от 29.06.2015 №158-ФЗ, срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности не должен составлять менее пяти лет. Таким образом, законопроект направлен на приведение регионального законодательства в соответствие с нормами федерального законодательства. Администрация Кривошеинского района отмечает, что на фоне общего ухудшения экономической ситуации, у субъектов малого и среднего предпринимательства возникают финансовые трудности в виде недостатка оборотных средств и сложности в получении кредитных ресурсов для внесения платежей по заключенным договорам купли-продажи арендуемого государственного или муниципального имущества, оплата по которым производится ими в рассрочку. По мнению администрации Асиновского городского поселения и администрации Томского района, принятие данного закона и увеличение срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области до 5 лет, позволит снизить субъектам малого и среднего предпринимательства нагрузку по уплате ежегодных платежей по договорам купли-продажи. Однако администрация Александровского района отмечает, что предлагаемая редакция законопроекта не допускает установления меньших сроков рассрочки оплаты стоимости.	Учтено частично.
----	--	--	------------------

	Между тем, не всегда целесообразно при заключении договоров купли-продажи муниципального имущества устанавливать такие большие сроки рассрочки. На практике довольно часто встречаются случаи, когда покупатели сами предлагают установить срок рассрочки, равный трем годам (в зависимости от величины выкупной стоимости имущества и покупательской способности самого покупателя). Администрация Городского округа Кедровый предлагает рассмотреть вопрос о включении в законопроект нормы о порядке принятия решения муниципальными образованиями возможности предоставления рассрочки по оплате приобретенного недвижимого имущества. Администрация Городского округа ЗАТО Северск дополнительно сообщает о том, что на территории ЗАТО Северск для субъектов малого и среднего предпринимательства, решивших воспользоваться правом выкупа арендуемого муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, сложилась практика предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества сроком на 5 лет.	
--	---	--