

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Пермского края «Об установлении срока рассрочки
оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего
предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Пермского края или
муниципальной собственности»

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» установлено преимущественное право на приобретение субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности. Оплата недвижимого имущества, приобретаемого при реализации указанного преимущественного права, осуществляется единовременно или в рассрочку: срок рассрочки оплаты устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее пяти лет, при отсутствии соответствующего регионального закона применяется пятилетний срок.

Как правило, субъекты малого и среднего предпринимательства не располагают достаточными финансовыми ресурсами для выкупа арендуемого имущества за такой срок, поэтому пятилетний срок рассрочки ограничивает возможность выкупа арендуемого имущества, данной мерой поддержки может воспользоваться ограниченное число предпринимателей ввиду большого размера платежей по рассрочке.

Стоит отметить, что преимущественное право и рассрочка оплаты в рамках Федерального закона № 159-ФЗ ограничены по времени действия: закон действует до 01.07.2018 г. Таким образом, есть основания предполагать, что те субъекты малого и среднего предпринимательства, кто на сегодняшний момент еще не воспользовался своим преимущественным правом, не имели и не имеют финансовой возможности для этого в действующих условиях.

Представленным проектом закона Пермского края предлагается увеличить срок рассрочки оплаты до семи лет включительно, тем самым увеличить возможность субъектов малого и среднего предпринимательства реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

Исходя из информации, размещенной на официальных сайтах муниципальных образований Пермского края, в настоящее время имеется порядка ста объектов муниципального имущества, арендуемого предпринимателями и возможного к выкупу по преимущественному праву.

Региональная практика свидетельствует об увеличении установленного Федеральным законом № 159-ФЗ срока оплаты выкупаемого имущества:

до 7 лет	Брянская, Челябинская, Вологодская, Воронежская области, Республика Башкортостан, Красноярский край
до 8 лет	Тюменская, Волгоградская области
до 10 лет	Архангельская область

Кроме того, предложение об увеличении срока рассрочки содержится в отчетах Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае В.А.Белова за 2015 и 2016 годы, где отмечается, что установление более длительного срока рассрочки выкупа государственного и муниципального имущества требуется в целях поддержки и развития предпринимательства, создания эффективной процедуры выкупа недвижимого имущества.

Отмечая актуальность принятия представленного проекта закона, стоит также упомянуть, что имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства – это одна из форм поддержки, закрепленная в Законе Пермского края от 26.02.2009 г. № 392-ПК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Пермском крае», а также один из целевых показателей внедрения целевой модели «Система мер по стимулированию развития малого и среднего предпринимательства» в рамках приоритетных направлений и механизмов улучшения инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации на 2017 год Агентства стратегических инициатив.