

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия

1. Общая информация.

1.1. Разработчик - Законодательная Дума Томской области

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта - Закон 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».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта.

Вступает в силу со дня официального опубликования.

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.

В соответствии с Федеральным законом 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), (редакция, действовавшая до 29 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.

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 действующей редакции Закона № 297-ОЗ 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 может составлять от трех до пяти лет.

Вместе с тем, Федеральным законом от 29.06.2015 № 158-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон № 159-ФЗ, в соответствии с которыми изменен срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, и не должен составлять менее пяти лет.

Таким образом, в настоящее время Закон Томской области, устанавливающий срок рассрочки оплаты от трех до пяти лет, не соответствует действующему федеральному законодательству в части установления минимального срока рассрочки оплаты.

Кроме того, 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.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования.

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 до 5 лет, 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.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования.

Установление 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 - 5 лет.

1.7. Срок, в течение которого проводилось обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования.

14.12.2015 законопроект был рассмотрен на заседании постоянной комиссии по имуществу бюджетно-финансового комитета. С учетом мнения Администрации Томской области комиссией рекомендовано бюджетно-финансовому комитету подготовить соответствующую законодательную инициативу, установив срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, равный 5 годам.

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с проведением обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования. Нет.

1.9. Контактная информация (фамилия, имя, отчество, должность, телефон, адрес электронной почты):

Старченкова Анастасия Рашидовна, консультант Департамента по взаимодействию с законодательными и представительными органами власти Администрации Томской области, тел. (382-2) 510-940, starchenkovaar@tomsk.gov.ru/

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.

2.1. Формулировка проблемы.

В настоящее время малое и среднее предпринимательство играет значительную роль в решении социально-экономических задач региона. В большинстве своём субъекты малого и среднего предпринимательства 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.

Принимая во внимание, что приобретение арендуемого имущества требует от субъектов малого и среднего предпринимательства значительных финансовых затрат, федеральное законодательство предоставляет предпринимателям ряд правовых и финансовых гарантий в целях выкупа арендуемого имущества по установленным ценам, в том числе на льготных условиях.

Согласно положениям Федерального закона № 159-ФЗ арендуемое имущество может быть выкуплено в рассрочку посредством осуществления предпринимателем ежемесячных или ежеквартальных выплат.

В настоящее время в соответствии с Законом № 297-ОЗ срок рассрочки оплаты при приобретении в собственность субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими имущества составляет от трех до пяти лет.

Однако действующая редакция Закона № 297-ОЗ:

1) не соответствует положениям действующего федерального законодательства в части установления минимально возможного срока рассрочки оплаты;

2) 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.

Таким образом, проблемой, на решение которой направлен предлагаемый проект акта является несоответствие регионального законодательства федеральному законодательству и недостаточность финансовых ресурсов у субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах.

Положения Федерального закона № 159-ФЗ.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка

- 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.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка.

Срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, установленный в настоящее время, может быть недостаточным и обременительным для отдельных субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование.

Изменение федерального законодательства, устанавливающего минимальный срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества при реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп арендуемого ими имущества.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства.

Решение проблемы невозможно без участия государства, поскольку 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.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах.

Анализ региональных законов об установлении сроков рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности по 53 регионам Российской Федерации показывает, что лишь в 11 % регионов сроки превышают 5 лет.

2.8. Иная информация о проблеме отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения.

Цели предлагаемого правового регулирования	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
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 до 5 лет	Со дня официального опубликования.	Ежегодно

Цели предлагаемого правового регулирования (соответствует п. 3.1)	Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	Единица измерения индикаторов	Целевые значения индикаторов по годам
Увеличение срока рассрочки оплаты недвижимого	Количество субъектов малого и среднего	Ед.	Не определено.

имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества до 5 лет	предпринимательства, выкупивших объекты недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в рассрочку сроком на 5 лет.		
---	---	--	--

3.1. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов – ведомственная информация уполномоченных органов.

3.2. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования – отсутствует.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы
Субъекты малого и среднего предпринимательства (юридические лица и индивидуальные предприниматели) действующие на территории Томской области	Не определено

5. Сведения о дополнительных расходах (доходах) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не требуется.

6. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы).

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (соответствует пункту 4)	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, руб.
Субъекты малого и среднего предпринимательства (юридические лица и индивидуальные предприниматели) действующие на территории Томской области	Отсутствуют	Дополнительных финансовых затрат, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется	0

Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления	Отсутствуют	Дополнительных финансовых затрат, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется	0
---	-------------	--	---

6.1. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке.

Предлагаемое улучшение условий приобретения субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества позволит снизить нагрузку на субъекты предпринимательской деятельности путем уменьшения размера ежемесячных платежей по договорам купли-продажи.

7. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования - риски невозможности исполнения постановления и наступления непредвиденных негативных последствий в связи с его принятием отсутствуют.

8. Сравнение возможных вариантов решения проблемы.

	Вариант 1	Вариант 2
8.1. Содержание варианта решения проблемы	Установление 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 - 5 лет.	Не вмешательство
8.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не определено	Не определено.
8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные расходы отсутствуют Вместе с тем, предлагаемое правовое регулирование позволит снизить нагрузку на малый и средний бизнес, уменьшив размер ежегодных платежей за приобретаемое государственное или муниципальное имущество, так	Отсутствие у субъектов малого и среднего предпринимательства финансовой возможности выкупить арендуемое ими государственное или муниципальное имущество вследствие недостаточного срока рассрочки оплаты.

	как появится возможность производить оплату за выкупаемое имущество небольшими суммами.	
8.4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется.	Дополнительных финансовых затрат из областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования не потребуется.
8.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Создание более благоприятных условий для реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права покупки арендуемого ими государственного или муниципального имущества	Не определено.
8.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски наступления неблагоприятных последствий отсутствуют	Не определено.

8.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы.

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, может быть устранена только путем внесения соответствующих изменений в Закон Томской области № 297-ОЗ.

8.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы.

Установление 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 - 5 лет.

9. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения нет.

9.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта со дня официального опубликования.

9.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: есть (нет) (с обоснованием необходимости) нет.

9.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.