

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм. Санкт-Петербург, 191311
Тел. (812) 611-46-56, факс (812) 271-56-27

19.03.19 № 8-736/2019

На № _____ от _____

С.М.Бибенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

20 MAR 2019

№ 1478-1/19-06-0

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества".

Приложения:

1. Проект областного закона "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества" на 1 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 5 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области

С.М.Бибенин, *А.Дрозденко*

20.03.19 92

1 12

1017
6 223 1/4

Салтыков Э.В.
611 41 21

1691 + гш ек

Вносится Губернатором
Ленинградской области

ПРОЕКТ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами
малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества,
находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации
преимущественного права на приобретение арендуемого ими
недвижимого имущества**

Настоящий областной закон принят в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) в целях обеспечения реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области.

Статья 1

Установить срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства в порядке реализации установленного Федеральным законом преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, - пять лет.

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

1

Председатель Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

принятия областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества»

Проект областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества» (далее – законопроект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) в соответствии с положениями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной 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).

Частью 1 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ, в редакции, действовавшей до 1 июля 2018 года, было предусмотрено, что оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. *Срок рассрочки оплаты* приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества *устанавливается законами субъектов Российской Федерации*, но не должен составлять менее пяти лет.

В целях реализаций указанных выше положений федерального законодательства в Ленинградской области был принят областной закон от 19.12.2008 № 143-оз «Об отдельных вопросах отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области или в собственности муниципальных образований Ленинградской области и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» (далее – областной закон № 143-оз).

Согласно статье 2 областного закона № 143-оз был установлен максимальный срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества в порядке реализации преимущественного права на приобретение такого имущества в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, *который составлял пять лет.*

Председатель Леноблкомимущества

Салтыков

Э.В. Салтыков

При этом статьей 3 областного закона № 143-оз было предусмотрено, что указанный областной закон действует до 1 июля 2018 года.

Данное положение было обусловлено необходимостью соблюдения норм Федерального закона № 159-ФЗ, в редакции, действовавшей до 3 июля 2018 года, а именно: части 3 статьи 10, в соответствии с которой было установлено, что статьи 1 - 6 и 9 Федерального закона № 159-ФЗ (т.е. в том числе и статья 5) действуют до 1 июля 2018 года, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 10.

Необходимо отметить, что Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в Федеральный закон № 159-ФЗ были внесены изменения, в соответствии с которыми часть 1 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ излагалась в новой редакции, а именно: *оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.*

Таким образом, в настоящее время срок рассрочки оплаты имущества, находящегося:

- в федеральной собственности устанавливается нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации;
- в государственной собственности субъекта Российской Федерации - законом субъекта Российской Федерации;
- в муниципальной собственности - муниципальным правовым актом.

Кроме того, часть 3 статьи 10 Федерального закона № 159-ФЗ, ограничивающая срок действия статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ 1 (первым) июля 2018 года, была признана утратившей силу.

Также необходимо отметить, что частью 1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, в целях максимальной защиты прав и законных интересов субъектов малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права на приобретение государственного или муниципального имущества, *до принятия соответствующего нормативного правового или правового акта, закреплены переходные положения, в соответствии с которыми предусмотрено, что в случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный статьей 5*

Председатель Леноблкомимущества

Салтыков

Э.В. Салтыков

Федерального закона № 159-ФЗ, применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.

Таким образом, указанная выше норма подлежит применению исключительно в переходный период до принятия соответствующего правового акта.

Поскольку 1 июля 2018 года областной закон № 143-оз прекратил свое действие, в целях урегулирования указанных выше правоотношений, а также надлежащего осуществления, возложенных на Леноблкомимущество, как отраслевой орган исполнительной власти Ленинградской области, полномочий и функций по реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области, в том числе по заключению договоров купли-продажи (аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления) государственного имущества Ленинградской области, принятию решений об условиях приватизации государственного имущества Ленинградской области, а также отдельные полномочия субъекта Российской Федерации - Ленинградской области в сфере земельных отношений, в соответствии с Положением о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 года № 102 (далее – Положение), Леноблкомимуществом разработан данный законопроект.

По имеющейся в Леноблкомимуществе информации, в настоящее время в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства находится 20 объектов недвижимого имущества Ленинградской области. Вместе с тем, согласно Перечню объектов недвижимости государственной собственности Ленинградской области, предлагаемых для сдачи в аренду, количество объектов, которые могут быть сданы в аренду (в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства) – 81 шт. Из них 7 шт. предназначены непосредственно для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду. Таким образом, указанное выше количество субъектов может стать потенциальными адресатами.

Для целей учета интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, Леноблкомимуществом в адрес арендаторов государственного имущества Ленинградской области, а также в адрес юридических лиц, выкупивших имущество в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, были направлены письма с просьбой направить в адрес Леноблкомимущества мнение по вопросу: какой срок рассрочки оплаты приобретаемого имущества является наиболее оптимальным и соответствует интересам субъектов малого и среднего предпринимательства.

Запросы были направлены 11 адресатам. Ответы поступили от 4 адресатов: трое из них сообщили, что оптимальным сроком рассрочки является - 5 лет, один указал оптимальным срок - 20 лет, отметив при этом, что данный срок обусловлен большой площадью предполагаемого к выкупу имущества, а также финансовыми возможностями компании.

Председатель Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

Кроме того, было проанализировано законодательство других субъектов Российской Федерации и акты, принимаемые органами местного самоуправления в Российской Федерации.

Так, в большинстве субъектов Российской Федерации в целях приватизации государственного имущества субъектами малого и среднего предпринимательства приняты аналогичные предлагаемому законопроекту законы, в которых установлен 5-ти летний срок рассрочки оплаты имущества. (Например: Закон Московской области от 17.10.2008 № 145/2008-ОЗ «О порядке реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Московской области или муниципальной собственности муниципальных образований Московской области»; Закон Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге»; Закон Владимирской области от 09.12.2008 № 207-ОЗ «О сроке рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Владимирской области»; Закон Тульской области от 18.12.2008 № 1182-ЗТО «О сроке рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества»; Закон Хабаровского края от 17.12.2008 № 223 «О сроке рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого недвижимого имущества, находящегося в краевой государственной собственности, при реализации преимущественного права на его приобретение»; Закон Архангельской области от 22.11.2013 № 33-3-ОЗ «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества»; Закон Калужской области от 27.11.2015 № 28-ОЗ «Об установлении в Калужской области срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства»; Закон УР от 05.11.2015 № 71-РЗ «Об установлении срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в собственности Удмуртской Республики или в собственности муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества»; Закон Рязанской области от 28.12.2018 № 103-ОЗ «Об установлении срока рассрочки оплаты

Председатель Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Рязанской области и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Рязанской области»).

Вместе с тем, в ряде субъектов Российской Федерации установлены иные сроки (Например: Законом Тюменской области от 28.09.2018 № 89 «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тюменской области, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» установлен срок - 8 лет, Законом Свердловской области от 04.02.2008 № 10-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Свердловской области», предусмотрено, что срок рассрочки приобретаемого имущества может быть продлен до 7 лет).

Учитывая представленные мнения, принимая во внимание ранее действовавший в соответствии с областным законом № 143-оз срок – 5 лет, а также практику других субъектов Российской Федерации, Леноблкомимуществом подготовлен проект областного закона, в котором в качестве оптимального предлагается установить срок рассрочки оплаты имущества 5 (пять) лет.

Также, необходимо отметить, что законопроект был размещен Леноблкомимуществом на Интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <http://regulation.lenreg.ru/projects#npa=8932>, в рамках проведения процедуры оценки регулирующего воздействия. По итогам проведения публичного обсуждения, отзывов, замечаний и предложений от субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на законопроект не получено. В связи с чем, комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области было подготовлено Положительное заключение об оценке регулирующего воздействия от 01.02.2019 № 14И-632/2019.

С учетом изложенного, принятие данного областного закона в Ленинградской области будет способствовать обеспечению реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, предусмотренного в соответствии с положениями Федерального закона № 159-ФЗ.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



Э.В.Салтыков

Председатель Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации;
2. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



Э.В.Салтыков

у

Председатель Леноблкомимущества

Салтыков

Э.В.Салтыков

ПЕРЕЧЕНЬ

**законов и иных действующих на территории Ленинградской области
нормативных правовых актов, отмены, изменения и дополнения
которых потребует принятие областного закона «Об установлении срока
рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего
предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в
собственности Ленинградской области, при реализации
преимущественного права на приобретение арендуемого ими
недвижимого имущества»**

Принятие областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



Э.В. Салтыков

Председатель Леноблкомимущества



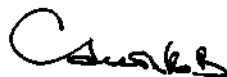
Э.В. Салтыков

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**по разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами
малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества,
находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации
преимущественного права на приобретение арендуемого ими
недвижимого имущества»**

Для реализации областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества» не потребуется разработка и принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



Э.В.Салтыков

Председатель Леноблкомимущества

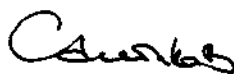


Э.В. Салтыков

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты
приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства
недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской
области, при реализации преимущественного права на приобретение
арендуемого ими недвижимого имущества»

Принятие областного закона «Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества» не потребует дополнительных затрат средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



Э.В.Салтыков

10

10 с/р
ИЗКЗ. 8/ум

Председатель Леноблкомимущества

Салтыков

Э.В. Салтыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 марта 2019 года № 147-р

О проекте областного закона "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества"

1. Одобрить проект областного закона "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "Об установлении срока рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в собственности Ленинградской области, при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества".

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко