

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта администрации
города Перми, затрагивающего вопросы осуществления
предпринимательской и инвестиционной деятельности

1. Общая информация.

1.1. Разработчик Департамент земельных отношений администрации города Перми.

1.2. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта администрации города Перми «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 29.05.2015 № 322 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и(или) земельных участков и о признании утратившими силу отдельных постановлений администрации города Перми»

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта 1 сентября 2015 г.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов: физические, юридические лица, индивидуальные предприниматели. Количество участников не ограничено.

1.5. Контактная информация исполнителя у разработчика (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты): Логинова Ольга Александровна, начальник отдела нормативно-правовой работы департамента земельных отношений администрации города Перми, 212-99-42, loginova-oa@gorodperm.ru.

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

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

Земельный кодекс Российской Федерации с 1 марта 2015 года предусматривает только одну форму торгов в отношении продажи земельных участков и предоставления их в аренду – аукцион. Действующим законодательством (статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации) устанавливается единый порядок подготовки, организации и проведения аукционов вне зависимости от целей предоставления земельного участка.

Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Задача формирования единой формы договора, заключаемого по результатам аукциона, непосредственно связана с эффективностью использования земельных участков и позволит снизить риски необоснованного отказа от условий договора, предлагаемых участникам аукциона, а также учесть интересы всех функциональных и территориальных органов администрации города Перми, полномочия которых связаны с реализацией прав на земельные участки независимо от степени их влияния.

Таким образом, создание единых форм договора и установление единой системы ответственности является важной задачей совершенствования системы проведения торгов, связанных с реализацией прав на земельные участки, и соблюдение баланса интересов собственника земельных участков и лиц, реализующих свое право на приобретение земельных участков (или прав их аренды).

Прилагаемый проект постановления администрации города принимается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Перми.

Указанным проектом утверждаются типовые формы договоров аренды, купли - продажи земельных участков, заключаемых по результатам проведения торгов в форме аукциона.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: у граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей отсутствует информация об основных условиях договоров, заключаемых по результатам торгов.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – требования Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Устава города Перми.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Установление единых требований к лицам, реализующим право на приобретение земельных участков (прав их аренды) при проведении торгов в форме аукциона, исключающих коррупционные риски;

Повышение качества проводимых торгов.

3.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, на основании которых необходима разработка предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Гражданский кодекс российской Федерации;

Решение Пермской городской Думы от 24.02.2015 № 39 «Об утверждении положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми».

4. Описание содержания предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

Так как на территории города Перми отсутствует нормативный правовой акт, утверждающий типовые формы договоров аренды, купли - продажи земельных участков, заключаемых по результатам проведения торгов в форме аукциона, департаментом земельных отношений предлагается утвердить указанный правовой акт.

5. Описание изменений функции, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования - новые функции, полномочия, обязанности и права функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми либо изменения существующих проектом постановления администрации города не устанавливаются.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования – принятие указанного проекта постановления администрации города не повлечет дополнительных финансовых затрат, осуществляемых за счет средств бюджета города Перми.

7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы) - новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений проектом постановления администрации города не устанавливаются.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования - для участников торгов отсутствуют.

9. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия - мероприятия отсутствуют.

10. Иные сведения, которые согласно мнению разработчика позволяют оценить обоснованность предлагаемого правового регулирования – отсутствуют.

И.о.начальника департамента
земельных отношений
администрации г. Перми



П.Д.Пахунов