

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 ноября 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:

В настоящее время утвержденной типовой формой договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов, типовой формой договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, типовой формой договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, предусматривается внесение арендных платежей юридическими лицами и физическими лицами (под коммерческое использование) в квартальные сроки, то есть для арендатора установлена обязанность вносить арендную плату за квартал в последний месяц квартала, исключение составляет только срок внесения платежа за 4 квартал.

Вместе с тем при указанных в утвержденных типовых формах сроках существуют определенные проблемы, а именно: рост дебиторской задолженности по арендной плате, потому как арендная плата за земельные участки приходится на первое число отчетного квартала (1 апреля, 1 июля, 1 октября).

Предлагаемый проект постановления администрации города «О внесении изменений в типовую форму договора аренды земельного участка, утвержденную постановлением 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» 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 вносятся изменения в типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов, в типовую форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, в типовую форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, где предлагается установить авансовые сроки внесения арендной платы за земельные участки, что является подтверждением намерения арендатора по надлежащему исполнению своих обязательств по договору и будет являться профилактической мерой, предупреждающей возникновение дебиторской задолженности.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: у граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей отсутствует информация о порядке уплаты авансовых платежей по указанным формам договоров.

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) как без процедуры проведения торгов, так и при проведении торгов в форме аукциона, исключающих коррупционные риски.

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.

С целью создания 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.

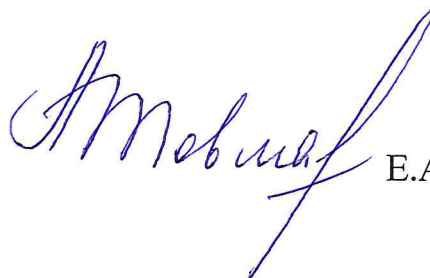
7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы) - новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение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

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования - 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.

Начальник департамента
земельных отношений
администрации г. Перми


Е.А.Товмасын