

ОТЧЕТ

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

1. Общая информация.

1.1. Разработчик – Департамент земельных отношений администрации города Перми (далее – департамент).

1.2. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта – постановление администрации города Перми «О внесении изменений в типовые формы договоров, в типовую форму соглашения об установлении сервитута, утвержденные 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» (далее – постановление).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – 1 января 2016 года.

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) – Белкина Анастасия Васильевна, заместитель начальника отдела нормативно-правовой работы департамента земельных отношений администрации города Перми, 212-38-26, belkina-av@gorodperm.ru.

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

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

С вступлением в силу с 01.12.2015 изменений в статью 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» у органов государственной власти и органов местного самоуправления появилось полномочие по обращению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за государственной регистрацией права, ограничения (обременения) права либо сделки в случае, если такие право, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

При этом лицо, в отношении которого принят акт органа государственной

власти или акт органа местного самоуправления либо которым совершена сделка с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе на основании такого акта, вправе представить заявление о государственной регистрации соответствующих права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество либо сделки и необходимые для государственной регистрации документы по собственной инициативе.

В связи с указанными изменениями необходимо откорректировать формы договоров и соглашений, утверждённые 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» в части исключения обязанности арендатора (покупателя) по обращению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за государственной регистрацией договоров и соглашений.

- С 01.06.2015 размер процентов, подлежащих уплате в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица, определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором. Размер средней ставки с 01.06.2015 изменяется ежемесячно.

В целях упрощения расчета пени в случае просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы, предлагается установить фиксированный размер пени.

- Типовые формы договоров аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, предусматривают индексацию арендной платы на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период, начиная с четвертого года использования земельного участка в связи с установленной обязанностью единовременно уплатить в течение 30 дней с момента подписания договора ежегодный размер арендной платы за первые 3 года.

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

- Невозможность использования форм договоров и соглашений, утверждённые 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», в связи с их несоответствием действующему законодательству.

- Использование ежемесячно изменяющейся средней ставки банковского процента по вкладам физических лиц при расчете пени, в случае просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы расчет пени.

- Недополучение бюджетом города Перми денежных средств от арендной платы, в связи с тем, что при однократном внесении арендатором ежегодного размера арендной платы за первые три года в течение 30 дней с момента подписания договора (п. 4.3), арендная плата не индексируется на уровень инфляции, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период, за каждые год использования земельного участка.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Пермского края. В силу Устава города Перми правовые акты администрации города Перми не могут противоречить решениям Пермской городской Думы.

Формы договоров и соглашений, утверждённые 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» не учитывают положения изменившегося законодательства.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования: Актуализация постановления 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» в соответствии с действующим законодательством.

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;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 251-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимо-

мое имущество и сделок с ним» и статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

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

Проектом постановления предлагается исключить из форм договоров и соглашений обязанность арендатора по обращению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за государственной регистрацией договоров и соглашений; предусмотреть фиксированный размер пени – 0,03% в случае просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы; предусмотреть ежегодную индексацию арендной платы по договорам аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, начиная со второго года использования земельным участком.

5. Описание изменений функции, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления, 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 административного регламента не устанавливаются.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования – принятие постановления не требует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджета города Перми, повлечет дополнительные доходы в бюджет города Перми в связи с ежегодной индексацией арендной платы по договорам аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона.

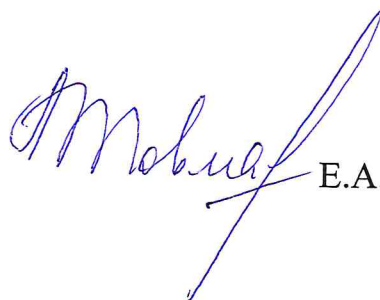
7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы) – в результате принятия проекта постановления у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности увеличатся расходы по арендным платежам.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования – в связи с увеличением размера арендных платежей появляется риск несвоевременного внесения платежей субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности в бюджет города Перми.

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 города Перми

 Е.А. Товмасьян