

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.

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 апреля 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): 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 соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Таким уполномоченным органом является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Так, приказом указанного министерства (от 17.02.2016 г. № 137/пр) установлены сроки в зависимости от площади объекта капитального строительства. В связи с чем появилась необходимость корректировки указанного проекта постановления.

Предлагаемый проект постановления 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», Приказом мини-

стерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», Уставом города Перми.

Указанным проектом вносятся изменения в типовую форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, где предлагается уточнить сроки внесения ежегодного размера арендной платы за земельные участки арендаторами, заключающими договор аренды земельного участка для строительства на срок менее 3 (трех) лет. Арендная плата будет вноситься однократно за весь срок аренды земельного участка в течение 30 дней с момента подписания договора за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе. Кроме того, вносятся редакционные правки в типовую форму соглашения об установлении сервитута, в соответствии с которыми расчёт платы за сервитут определяется исходя из 12 месяцев и устанавливается в приложении 2 к Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью, также вносятся редакционные правки в типовые формы договоров аренды, где исключаются сроки начисления уполномоченным органом арендных платежей.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: несоответствие постановления нормам действующего законодательства.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – требования Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», Устава города Перми.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Приведение постановления в соответствие с действующим законодательством, внесение редакционных правок.

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;

Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»;

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.

Указанным проектом вносятся изменения в типовую форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, где предлагается уточнить сроки внесения ежегодного размера арендной платы за земельные участки арендаторами, заключающими договор аренды земельного участка для строительства на срок менее 3 (трех) лет. Арендная плата будет вноситься однократно за весь срок аренды земельного участка в течение 30

дней с момента подписания договора за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе. Кроме того, вносятся редакционные правки в типовые формы договоров аренды, где исключаются сроки начисления уполномоченным органом арендных платежей, а также уточняется формулировка в типовой форме соглашения об установлении сервитута, в соответствии с которой расчёт платы за сервитут определяется исходя из 12 месяцев и устанавливается в приложении 2 к Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

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 не устанавливаются.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования – принятие указанного проекта постановления 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 не устанавливаются.

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

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