

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Перми «О внесении изменений в типовые формы договоров, 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»

«03» апреля 2016

Уполномоченный орган – департамент экономики и промышленной политики администрации города Перми в соответствии с решением Пермской городской Думы от 27.01.2015 № 13 «Об определении органа местного самоуправления, уполномоченного на подготовку заключений об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности в городе Перми, и на осуществление экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности в городе Перми, и о внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 22.09.2014 № 186 «О создании департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми», пунктом 5.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрел проект постановления администрации города Перми «О внесении изменений в типовые формы договоров, 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 – проект правового акта), подготовленный департаментом земельных отношений администрации города Перми (далее – разработчик).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта правового акта порядок проведения оценки регулирующего воздействия соблюден.

Проект правового акта подготовлен разработчиком в инициативном порядке и направлен для подготовки настоящего заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные консультации по обсуждению концепции (идеи) проекта правового акта в срок с 12 ноября 2015г. по 16 ноября 2015г., а также публичные консультации в отношении проекта правового акта в срок с 24 декабря 2015г. по 14 января 2016г.

В целях реализации принципов прозрачности и эффективности нормотворчества, обеспечения полноценного публичного обсуждения проекта правового акта путем привлечения для участия в нем заинтересованных лиц, уполномоченным органом в рамках Соглашения о взаимодействии департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми и представителей предпринимательского сообщества, общественных организаций и объединений при проведении оценки регулирующего воздействия направлены уведомления в региональное объединение работодателей Пермского края «Сотрудничество», Пермскую торгово-промышленную палату, Ассоциацию «Пермская гильдия добросовестных предприятий», Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России», Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

По результатам проведенных публичных консультаций предложения (замечания) участников публичных консультаций не поступили.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта размещена на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [http://www.gorodperm.ru/structure/documents/orv/orv\\_acts/2015/11/](http://www.gorodperm.ru/structure/documents/orv/orv_acts/2015/11/)  
[http://www.gorodperm.ru/structure/documents/orv/orv\\_acts/2015/12/](http://www.gorodperm.ru/structure/documents/orv/orv_acts/2015/12/).

В целях проведения оценки регулирующего воздействия в адрес уполномоченного органа направлен полный перечень документов, предусмотренный п.5.1. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041 (далее – Порядок).

По результатам рассмотрения установлено, что согласно первому абзацу пункта 4.3. Типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, утвержденной постановлением администрации города Перми от 29 мая 2015г. № 322 (далее – Типовая форма) субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности (деле – предприниматели) обязаны вносить арендную плату авансом вперед за три года в течение 30 дней с момента подписания договора аренды.

При этом предлагаемые изменения в пункте 4.3. Типовой формы приведут к увеличению арендной платы, уплачиваемой предпринимателями,

за счет установления ежегодной индексации арендной платы с 01 января на уровень инфляции, но не ранее чем через год после заключения договора аренды.

Иными словами, в случае принятия проекта правового акта предприниматели должны внести арендную плату авансом за три года вперед и начиная со второго года аренды земельного участка дополнительно оплачивать ежегодную индексацию на уровень инфляции.

В отчете указано, что в соответствии с предлагаемыми изменениями увеличатся объем поступлений в бюджет города Перми, однако расчеты не представлены.

Так же разработчиком представлены рекомендации Управления экспертизы и аналитики Пермской городской Думы (далее – Управление) от 03.07.2015г. № ВН-01-01-03-228 о внесении изменений в Типовую форму и включении ежегодной индексации размера арендной платы на уровень инфляции. По мнению Управления при принятии решения о ежегодной индексации арендной платы представляют интерес положения Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 582 (далее – постановление № 582).

Но в отличие от предлагаемого правового регулирования положения постановления № 582 не содержат обязанности для предпринимателей по уплате арендной платы авансом за три года вперед.

Таким образом, принятие проекта правового акта приведет к возникновению избыточных обязанностей у предпринимателей по уплате арендной платы за земельные участки, приобретенные на торгах в форме аукциона для строительства.

Отчет об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта необходимо отредактировать с учетом внесенных в проект правового акта изменений, предоставить расчеты по дополнительным доходам бюджета города (дополнительным расходам предпринимателей) на прогнозный период.

По итогам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта правового акта с учетом информации, представленной разработчиком, уполномоченным органом в проекте правового акта выявлены положения, которые способствуют возникновению дополнительных необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

На основании п.5.6 Порядка предлагаем доработать проект правового акта и отчет об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта с учетом изложенных замечаний.

Заместитель главы администрации  
города Перми – начальник департамента  
экономики и промышленной политики



В.Г.Агеев