

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 типовую форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, утвержденную постановлением администрации города Перми от 29 мая 2015 г. № 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 до 01 мая 2017 года.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов: граждане, 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 целью своевременного поступления арендной платы по договорам аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона в бюджет города Перми, исключения роста дебиторской задолженности по арендной плате существует необходимость в уплате арендатором авансового платежа.

Статьей 450.1 ГК РФ предусмотрено право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) путем уведомления уполномоченной стороной другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). В таком случае договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Типовая форма договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, не содержит указанного права.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: наличие задолженности перед бюджетом города Перми по договорам аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – типовая форма договорам аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона утверждена постановлением администрации города Перми от 29 мая 2015 г. № 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 рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования: дополнение типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона обязанностью арендатора уплатить авансовый платеж по арендной плате, правом арендодателя на отказ в одностороннем внесудебном порядке от договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ.

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.

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

Пункт 4.3 типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, излагается в новой редакции, типовая форма дополняется пунктом 6.4.¹.

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 – изменение функций, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми проектом постановления не предусматривается.

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

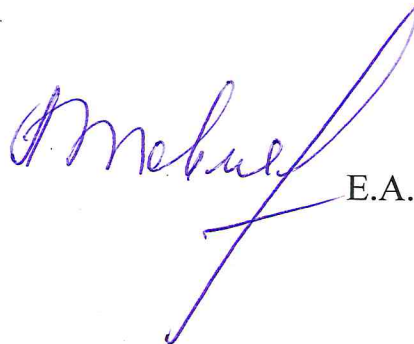
7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы) – в результате принятия проекта постановления у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности увеличатся расходы, связанные с обязанностью уплатить в течение 30 дней с момента подписания договора авансовый платеж по арендной плате.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования – в связи с увеличением размера расходов у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности появляется риск снижения количества участников в торгах в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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