

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: проект решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта - 01 января 2018 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 юридического управления 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:

В настоящее время согласно пункту 4 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденного решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», корректирующие коэффициенты устанавливаются к ставке арендной платы и не учитывают инфляционные процессы.

Также в решении Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» отсутствуют положения, позволяющие определить расчетное значение для целей определения цены выкупа земельных участков, а также арендной платы за использование земельных участков, кадастровая стоимость которых не установлена.

Кроме того, коэффициент, применяемый при определении размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или)

земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не соответствует коэффициенту, применяемому при расчете цены выкупа земельных участков.

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

Существующий порядок расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не учитывает инфляционные процессы в Пермском крае, что приводит к недополучению бюджетом города Перми доходов от использования арендаторами земельных участков.

Отсутствие положений, позволяющих определить расчетное значение для целей определения цены выкупа земельных участков, а также арендной платы за использование земельных участков, кадастровая стоимость которых не установлена, приводит к невозможности распоряжения администрацией города Перми данными земельными участками.

Отсутствие единого подхода к порядку определения цены выкупа земельных участков и частей земель и (или) земельных участков в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, приводит к недополучению бюджетом города Перми доходов, возникающих при расчете платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, при перераспределении их с землями и (или) земельными участками, находящимися в частной собственности.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4, пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, предоставленного по договору купли-продажи без проведения торгов, а также порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и предоставленные в аренду без проведения торгов устанавливается органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, органом местного самоуправления.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Установление коэффициентов индексации в связи с инфляцией при расчете арендной платы в отношении земельных участков позволит ежегодно индексировать размер арендной платы на очередной финансовый год с учетом инфляционных процессов и тем самым увеличивать доходную часть бюджета города Перми.

Установление норм, регулирующих определение расчетного значения для целей определения цены выкупа земельных участков, а также арендной платы за использование земельных участков, кадастровая стоимость которых не установлена, позволит администрации города Перми распоряжаться земельными участками, в отношении которых не установлена кадастровая стоимость.

Проектом решения предусматривается установление соответствия коэффициента, применяемого при определении размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, коэффициенту, применяемому при расчете цены выкупа земельных участков, что приведет к увеличению доходной части бюджета города Перми.

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;

Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Бюджетный кодекс Российской Федерации.

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

Проектом решения предлагается изменить порядок расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в связи с инфляцией, вводятся положения, позволяющие рассчитать расчетное значение для целей определения размера арендной платы, в случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена.

Также предлагается увеличение размера коэффициента, применяемого при определении размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, начиная с 2018 года.

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.

Принятие проекта решения приведет к изменению порядка пересмотра администрацией города Перми размера арендной платы за земельные участки, а также установит новые порядки расчета цены выкупа земельных участков, размера арендной платы за земельные участки в случае, если кадастровая стоимость этих земельных участков не установлена.

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

бюджета города Перми, повлечет дополнительные доходы вследствие ежегодной индексации размера арендной платы на очередной финансовый год с учетом инфляционных процессов, а также увеличение размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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, при этом увеличатся расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования при оплате арендной платы за земельные участки, а также при оплате за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования – возможно снижение количества обращений собственников земельных участков с заявлениями о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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



О.В. Немирова