

## 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» (далее – решение ПГД № 68).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта - 01 сентября 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 существует необходимость в создании благоприятных условий для обеспечения строительства (обустройства) на территории города Перми соответствующих мест погребения, требующихся после строительства крематория в рамках концессионного соглашения.

Пункт 2.5 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением ПГД № 68, предусматривает, что размер арендной платы за земельные участки необходимые для осуществления концессионной деятельности, если объектом концессионного соглашения являются объекты образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и спорта, устанавливается равным 0,3% от кадастровой стоимости. Таким образом, применение данного процента при расчете арендной платы по договору аренды земельного участка, необходимого

для осуществления концессионной деятельности – строительства мест погребения, требующихся после строительства крематория, невозможно.

Существующие порядки внесения платы за приобретаемый по договору купли-продажи земельный участок, платы по соглашению об установлении сервитута, а также платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности предусматривают внесение платы уже после подписания договора купли-продажи земельного участка, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении, что приводит к уклонению от оплаты и низкой платежеспособной дисциплине.

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

Отсутствие положения, устанавливающего размер арендной платы за земельные участки, необходимые для осуществления концессионной деятельности, на случай, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, предназначенные в соответствии с законодательством Российской Федерации для захоронения урн с прахом умерших (стена скорби, колумбария) не позволяет применить при расчете арендной платы при заключении договора аренды земельного участка, предоставляемого в указанных целях, льготного процента от кадастровой стоимости.

Существующие порядки внесения платы за приобретаемый по договору купли-продажи земельный участок, платы по соглашению об установлении сервитута, а также платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности предусматривают внесение платы уже после подписания договора купли-продажи земельного участка, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении. Таким образом, земельные участки уже фактически используются лицами при отсутствии внесения платы.

Кроме того, по соглашению об установлении сервитута чаще всего сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, что в значительной степени снижает размер платы за сервитут (в отличие от аренды земельного участка). При таких обстоятельствах установленное ежеквартальное внесение платы за сервитут увеличивает нагрузку на обладателя сервитута и затрудняет администрирование данных платежей со стороны департамента.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации 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 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно пункту 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:

Внесение изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов предлагается в целях создания благоприятных условий для обеспечения строительства (обустройства) на территории города Перми соответствующих мест погребения, требующихся после строительства крематория.

Сокращение сроков для внесения платы за приобретаемый по договору купли-продажи земельный участок, платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности предлагается в целях повышения платежной дисциплины правообладателей земельных участков и более оперативного реагирования при уклонении от оплаты по указанным договорам, соглашениям.

Изменения порядка внесения платы по соглашениям об установлении сервитута направлены на повышение платежной дисциплины, землепользователей, оперативное реагирование в случае уклонения от оплаты, а также упрощение администрирования поступлений платы по соглашениям об установлении сервитута.

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 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» (далее – проект решения)

предлагается внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, в части распространения положения, устанавливающего размер арендной платы за земельные участки необходимые для осуществления концессионной деятельности, на случаи, когда объектом концессионного соглашения являются объекты, предназначенные в соответствии с законодательством Российской Федерации для захоронения урн с прахом умерших (стена скорби, колумбарий).

Проектом решения также предлагается изменение сроков для внесения платы за приобретаемый по договору купли-продажи земельный участок, платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Кроме того, предлагается изменить порядок и сроки внесения платы по соглашениям об установлении сервитута, определив, что плата по соглашению об установлении сервитута, заключенному на срок менее 1 года, вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения; ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному на срок 1 год и более, вносится не позднее 5 февраля текущего 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 департаментом порядка начисления платы по соглашениям об установлении сервитута.

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 и не повлечет дополнительные доходы.

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 сокращаются сроки для внесения оплаты по договору купли-продажи, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, изменятся порядок внесения платы по соглашению об установлении сервитута.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования – возможно нарушение сроков оплаты покупателями земельных участков, обладателями сервитута.

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