

**СВОД  
предложений по результатам  
проведения публичных консультаций по проекту  
муниципального нормативного правового акта, затрагивающего вопросы  
осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности**

Проект постановления администрации города Перми «О внесении изменений в типовые формы договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков, утвержденных постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322»

1. Полный электронный адрес размещения проекта правового акта: официальный сайт муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций проекта правового акта: начало «08» августа 2018 г., окончание «21» августа 2018 г.
3. Сведения о разработчике – организаторе публичных консультаций: **департамент земельных отношений администрации города Перми.**
4. Сведения об участниках публичных консультаций, представивших предложения (замечания), результаты их рассмотрения:

№	Участники публичных консультаций	Краткая характеристика поступивших предложений (замечаний)	Результат рассмотрения поступивших предложений (замечаний), причины отклонения
1	Филиал ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» - «Пермэнерго»	Пункт 4.2 типовой формы соглашения об установлении сервитута изложить в следующей редакции: «4.2. Плата по соглашению об установлении сервитута вносится в следующем порядке: если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 30 календарных дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения; если срок действия сервитута	Не будет учтено. Данные предложения предусматривают внесение платы уже после подписания соглашения об установлении сервитута, что приводит к тому, что земельные участки уже фактически используются лицами при отсутствии внесения платы. Таким образом, у уполномоченного органа отсутствует возможность оперативного реагирования в случае уклонения от оплаты. 28.08.2018 Пермской

		<p>составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.».</p>	<p>городской Думой принято решение «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», которым предусмотрено, в том числе изменения порядка и сроков внесения платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>После вступления в силу данного решения плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, будет вноситься в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения;</li></ul> <p>если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.</p>
--	--	--	---

			<p>Типовая форма соглашения об установлении сервитута применяется как при заключении соглашения в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, так и в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>Внесение изменений в типовую форму в редакции, предлагаемой разработчиком проекта постановления, обеспечит единообразный подход к определению порядка и сроков внесения платы за сервитут.</p>
2	<p>ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»</p>	<p>Установить срок для исполнения обязательств по внесению платы за сервитут равный 7 дням с момента заключения соглашения об установлении сервитута.</p>	<p>Не будет учтено.</p> <p>Данные предложения предусматривают внесение платы уже после подписания соглашения об установлении сервитута, что приводит к тому, что земельные участки уже фактически используются лицами при отсутствии внесения платы.</p> <p>Таким образом, у уполномоченного органа отсутствует возможность оперативного реагирования в случае уклонения от оплаты.</p> <p>28.08.2018 Пермской городской Думой принято решение «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки,</p>

			<p>находящиеся в муниципальной собственности», которым предусмотрено, в том числе изменения порядка и сроков внесения платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>После вступления в силу данного решения плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, будет вноситься в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения;</li></ul> <p>если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.</p> <p>Типовая форма соглашения об установлении сервитута применяется как при заключении соглашения в отношении земельных участков государственная</p>
--	--	--	--

			<p>собственность на которые не разграничена, так и в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>Внесение изменений в типовую форму в редакции, предлагаемой разработчиком проекта постановления, обеспечит единообразный подход к определению порядка и сроков внесения платы за сервитут.</p>
3	<p>Пермский филиал АО «Газпром газораспределение Пермь»</p>	<p>Исключить пункт 1.6 проекта постановления:  «1.6. подпункт 3.1.2 типовой формы договора аренды земельного участка признать утратившим силу:  «3.1.2. досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, направив в разумный срок, но не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения уведомление об этом Арендодателю, возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования в срок не позднее даты расторжения договора (датой расторжения договора является дата передачи земельного участка по акту приема-передачи)»;</p>	<p>Не будет учтено.</p> <p>Согласно статье 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами.</p> <p>Статьями 450, 620 ГК РФ предусмотрено досрочное расторжение договора по требованию арендатора только в судебном порядке.</p> <p>Таким образом, возможность одностороннего внесудебного отказа арендатора от исполнения договора аренды не предусмотрена действующим законодательством.</p> <p>Разделом 6 типовой формы договора аренды земельного участка установлена возможность расторжения договора по письменному соглашению сторон, а также</p>

			по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, установленных Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и договором.
		<p>Пункт 4.2 типовой формы соглашения об установлении сервитута изложить в следующей редакции:</p> <p>«4.2. Плата по соглашению об установлении сервитута вносится в следующем порядке: если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится 2 раза в год равными долями от указанной в пункте 4.1 настоящего соглашения суммы в следующем порядке: первый платеж не позднее 10 дней с момента заключения настоящего соглашения, второй платеж не позднее 10 числа текущего месяца по истечении 5 месяцев с даты заключения настоящего соглашения; если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.».</p>	<p>Не будет учтено.</p> <p>Согласно статье 23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть срочным и постоянным.</p> <p>При заключении соглашения об установлении сервитута срок сервитута устанавливается по выбору заявителя, исходя из необходимости использования земельного участка (его части). Такой срок может быть равен нескольким месяцам (от 1 до 11), менее 1 месяца.</p> <p>В связи с этим, установление предлагаемого положения о внесении платы по соглашениям об установлении сервитута, заключенным на срок менее 1 года, 2 раза в год считаем нецелесообразным.</p> <p>28.08.2018 Пермской городской Думой принято решение «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», которым предусмотрено, в том числе изменения порядка и сроков внесения платы по соглашениям об</p>

			<p>установления сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>После вступления в силу данного решения плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, будет вноситься в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- если срок действия сервитута составляет менее 1 года, плата за сервитут вносится однократно за весь срок действия сервитута в течение 3 рабочих дней со дня подписания соглашения об установлении сервитута сторонами такого соглашения;</li></ul> <p>если срок действия сервитута составляет 1 год и более, ежегодный размер платы по соглашению об установлении сервитута вносится не позднее 5 февраля текущего года.</p> <p>Типовая форма соглашения об установлении сервитута применяется как при заключении соглашения в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, так и в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.</p> <p>Внесение изменений в</p>
--	--	--	--

			<p>типовую форму в редакции, предлагаемой разработчиком проекта постановления, обеспечит единообразный подход к определению порядка и сроков внесения платы за сервитут.</p>
		<p>Пункт 4.3 типовой формы соглашения об установлении сервитута изложить в следующей редакции: «4.3. В целях исчисления платы за сервитут при расторжении соглашения (прекращении сервитута) за полный месяц принимается месяц подписания соглашения о расторжении (прекращения сервитута) в случае, если такое расторжение (прекращение) было после 15 числа соответствующего месяца, в случае расторжения до 15 числа соответствующего месяца, плата за сервитут при расторжении соглашения не начисляется.»</p>	<p>Не будет учтено. Пункт 4.3 типовой формы соглашения об установлении сервитута содержит следующее положение: «4.3. В целях исчисления платы за сервитут при расторжении соглашения (прекращении сервитута) за полный месяц принимается месяц подписания соглашения о расторжении (прекращения сервитута) в случае, если такое расторжение (прекращение) было после 15 числа соответствующего месяца.». Это значит, что плата за сервитут начисляется за полным месяц только в случае расторжения соглашения после 15 числа соответствующего месяца, и исключает возможность начисления платы за полный месяц в случае расторжения соглашения до 15 числа соответствующего месяца. Таким образом, дополнение данного пункта предлагаемыми положениями считаем избыточным.</p>



Вывод о необходимости внесения изменений в положения проекта муниципального нормативного правового акта, их масштабе и необходимости (отсутствии необходимости) изменения его концепции:

*внесение изменений в предлагаемый проект муниципального нормативного правового акта не требуется.*

Начальник департамента земельных  
отношений администрации города Перми



О.В. Немирова