

**СВОД  
предложений по результатам  
проведения публичных консультаций по проекту  
муниципального нормативного правового акта**

*к проекту постановления администрации города Перми  
«Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по  
договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной  
собственности собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких  
земельных участках»*

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 «07» октября 2019 г., окончание «13» октября 2019 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.	АО «ГалоПолимер Пермь»	<p>При утверждении данного порядка подлежит применению Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), связи с этим необходимо:</p> <p>1. Пункт 8 предлагаемого к принятию Порядка предоставления рассрочки платежа изложить в следующей редакции: «8. На сумму денежных средств, по</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ указанный Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.</p> <p>В силу подпункта 1 пункта 2 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ действие данного Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.</p> <p>Согласно пункту 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» со дня введения в действие Земельного кодекса Российской</p>



		<p>уплате которой принято решение о рассрочке, начисляются проценты за пользование бюджетными средствами в размере одной трети ключевой ставки Банка России, действующей на дату принятия решения о предоставлении рассрочки платежа.</p> <p>Проценты за пользование бюджетными средствами за период действия рассрочки рассчитываются ДЗО исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой.».</p>	<p>Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.</p> <p>Таким образом, Федеральный закон № 178-ФЗ подлежит применению к отношениям, возникающим при одновременном отчуждении земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на данных земельных участках.</p> <p>Предлагаемый к принятию проект постановления администрации города Перми устанавливает порядок и условия предоставления уполномоченным органом администрации города Перми рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, <u>собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.</u></p> <p>Следовательно, при регулировании данных отношений Федеральный закон № 178-ФЗ применению не подлежит.</p> <p>В силу пункта 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.</p> <p>В соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) продажей товаров в кредит признаются случаи, при которых договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю.</p> <p>Статьей 489 ГК РФ установлено, что договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку.</p> <p>В случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата,</p>
--	--	--	--

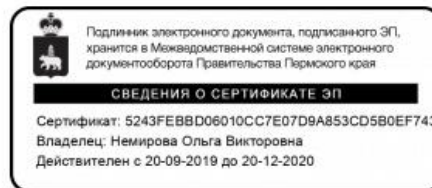
			<p>иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. <u>Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.</u> Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором (пункт 1 статьи 395 ГК РФ).</p> <p>Таким образом, положения пункта 8 предлагаемого к принятию Порядка предоставления рассрочки платежа соответствует действующему законодательству.</p>
		<p>2. Пункт 9 утверждаемого Порядка изложить в следующей редакции: «9. Передача покупателю приобретенного в рассрочку земельного участка осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора. С момента передачи покупателю земельного участка и до момента его полной оплаты приобретенный в рассрочку земельный участок находится в залоге для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате стоимости земельного участка.».</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Пунктом 1 статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход к покупателю права собственности на недвижимое имущество по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.</p> <p>Пунктом 1 статьи 491 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случаях, когда договором купли-продажи предусмотрено, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств, покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать товар или распоряжаться им иным образом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара.</p> <p>В пункте 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что после передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации права собственности покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании статьи 305 ГК РФ. В то же время покупатель не вправе распоряжаться полученным им во владение имуществом, поскольку право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом.</p> <p>Необходимо отметить, что момент возникновения права собственности не исключает необходимость внесения платы за</p>

			<p>использование земельного участка. В случае перехода права собственности на земельный участок после заключения договора купли-продажи в рассрочку у собственника земельного участка наряду с обязанностью вносить платежи в счет выкупной стоимости земельного участка возникнет обязанность уплаты земельного налога.</p> <p>Таким образом, положения пункта 9 предлагаемого к принятию Порядка предоставления рассрочки платежа не противоречат действующему законодательству.</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.*

Заместитель главы  
администрации города Перми –  
начальник департамента  
земельных отношений  
администрации города Перми



О.В. Немирова

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Логинова О. А.		Согласовано 21.10.2019 11:41	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
2	Горбунова М. С.		Согласовано 21.10.2019 13:52	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
3	Немирова О.В.		Перенаправлено 21.10.2019 13:53	для согласования
	Шляхтин П.С.		Согласовано 21.10.2019 14:10	-
3.1	Немирова О.В.		ЭП Подписано 21.10.2019 15:57	-