

# 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 (далее – департамент).

1.2. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта администрации города Перми: Проект решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в отдельные решения Пермской городской Думы, регулирующие вопросы платы за использование недвижимого имущества» (далее – проект решения).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – пункт 1 проекта решения – 01 марта 2020 года, пункт 2 проекта решения – 01 апреля 2020 года.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов: физические, юридические лица. Количество участников не ограничено.

1.5. Контактная информация исполнителя у разработчика (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты): Фотина 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:

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В целях реализации возможности предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ на территории Пермского края принят Закон Пермского края от 09.07.2015 № 503-ПК «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализация масштабных инвестиционных проектов имеет существенное значение для города Перми, способствует его развитию, повышению общего уровня жизни проживающего на его территории населения, улучшению инвестиционного климата, созданию новых рабочих мест, увеличению налоговых и неналоговых доходов в соответствующий бюджет.

Частью 4 статьи 1 Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» установлено, что размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, предоставленный в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», не устанавливает минимального размера арендной платы (один рубль за гектар в год) на период три года за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

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

Отсутствие в Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденном решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», положений, регулирующих размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, приводит к не единообразному подходу к определению арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Перми, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Установление единообразного подхода на территории города Перми к определению арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, улучшение инвестиционного климата на территории города Перми, создание стимула для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и реализации масштабных инвестиционных проектов на территории 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».

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

Проектом решения предлагается дополнить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденный решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» подпунктом 2.10, устанавливающим, что размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, равен 1 (одному) рублю за гектар в расчете на год на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае установления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению, прекращения действия масштабного инвестиционного проекта, арендная плата в расчете на год устанавливается в размере рыночной стоимости права аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начиная со дня заключения договора аренды земельного участка на весь срок аренды.

С 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предусмотрено, в том числе исключение из законодательства Российской Федерации терминов «дача», «дачное строительство», «дачное хозяйство».

В целях актуализации проектом решения также предлагается исключить из положений 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», слова «дачного хозяйства».

Федеральным законом от 29.09.2019 № 321-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» внесены изменения, в том числе в статью 406 НК РФ, устанавливающую предельные размеры налоговых ставок по налогу на имущество физических лиц, в части исключения положений о

дачном хозяйстве и способе приобретения земельного участка, на котором расположены хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров. Данные изменения вступили в силу с 29.10.2019.

В связи с этим проектом решения предлагается внести изменения в решение Пермской городской Думы от 21.11.2017 № 243 «О налоге на имущество физических лиц на территории города Перми» в части исключения слов «предоставленных» и «дачное хозяйство».

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 проект решения не повлечет изменений функции, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования – выпадающих доходов и расходов в бюджет города Перми не планируется.

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.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования – негативные последствия отсутствуют.

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.

И.о. заместителя главы администрации  
города Перми-начальника департамента  
земельных отношений  
администрации города Перми



Л.В. Раевская