

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

*к проекту постановления администрации города Перми
«О внесении изменений в постановление администрации города Перми от
29 мая 2015 г. № 322 «Об утверждении типовых форм договоров аренды, купли-
продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об
установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков
и о признании утратившими силу отдельных постановлений администрации
города Перми»»*

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 «10» января 2020 г., окончание «16» января 2020 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.	Пермская торгово-промышленная палата	1. Установленное абзацем третьим пункта 2.7 типовой формы договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, собственнику здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке, основание для прекращения действия рассрочки оплаты «при однократном нарушении	Предложение отклонено. В силу пункта 1 статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Пунктом 5 статьи 10 ГК РФ установлена презумпция добросовестности участников гражданского оборота и разумности их действий. Таким образом, вступление сторон в договорные отношения предполагает надлежащее исполнение ими своих обязательств. Основания для прекращения действия рассрочки платежа установлены пунктом 13 Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков,

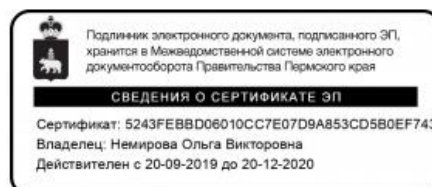
	<p>установленного графика поступления денежных средств, включая проценты за пользование бюджетными средствами» создает риски злоупотребления правом со стороны Продавца.</p>	<p>находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, утвержденным постановлением администрации города Перми от 19.11.2019 № 914.</p> <p>Аналогичное основание для досрочного прекращения отсрочки и (или) рассрочки платежей установлено в Порядке предоставления отсрочек и (или) рассрочек по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, утвержденном постановлением Правительства Пермского края от 22.06.2010 № 337-п (пункт 11 указанного Порядка).</p> <p>Кроме того, предлагаемые участником публичных консультаций изменения предполагают заведомо возможный риск ненадлежащего исполнения покупателем земельного участка своих обязанностей – нарушение срока оплаты, установленного графиком поступления денежных средств.</p>
	<p>2. В пунктах 1.7, 6.6, 7.6, 9.7 приложения 2 проекта правового акта слова «при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки и невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.</p> <p>Пунктом 2 статьи 46 ЗК РФ указано, что наряду с указанными в пункте 1 статьи 46 ЗК РФ основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 ЗК РФ, которым в том числе предусмотрено принудительное прекращение права аренды земельного участка при создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (абзац седьмой подпункта 1 пункта 2 статьи 45 ЗК РФ).</p> <p>Таким образом, положения пунктов 1.7, 6.6, 7.6, 9.7 приложения 2 проекта правового акта установлены в соответствии с действующим законодательством.</p>

		кодекса Российской Федерации»	
		<p>3. В пунктах 6.8, 7.8, 9.9 приложения 2 проекта правового акта слова «Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору» заменить словами «Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты получения уведомления Арендатором, с даты, когда Арендатор имел возможность получить уведомление».</p>	<p>Предложение отклонено.</p> <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.</p> <p>Таким образом, установленное положение «Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления уведомления Арендатору» не противоречит действующему законодательству.</p> <p>Кроме того, данная формулировка содержится в действующей редакции типовых форм договоров аренды и не предлагается к изменению в проекте правового акта (абзац второй подпункта 6.6.3 действующей редакции типовой формы договора аренды земельного участка; абзац второй подпункта 7.5.4 действующей редакции типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства; абзац второй подпункта 7.5.3 действующей редакции типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона; абзац второй подпункта 7.5.4 действующей редакции типовой формы договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для размещения автостоянки).</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