

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Перми «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 29.05.2015 № 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»

«04» февраля 2020

Уполномоченный орган – департамент экономики и промышленной политики администрации города Перми в соответствии с решением Пермской городской Думы от 27.01.2015 № 13 «О регулировании в городе Перми отдельных вопросов в сфере оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», пунктом 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, и Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», рассмотрел проект постановления администрации города Перми «О внесении изменений в постановление администрации города Перми от 29.05.2015 № 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» (далее – проект правового акта), подготовленный департаментом земельных отношений администрации города Перми (далее – разработчик).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта правового акта порядок проведения оценки регулирующего воздействия соблюден.

Проект правового акта подготовлен разработчиком в инициативном порядке и направлен для подготовки настоящего заключения впервые.

В целях проведения оценки регулирующего воздействия в адрес уполномоченного органа направлен полный перечень документов, предусмотренный пунктом 4.1. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного постановлением администрации города Перми от 25.12.2014 № 1041.

Проектом правового акта вносятся следующие изменения:

1. Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статьи 39.8, 39.10, 39.27 Земельного кодекса РФ.

Данные изменения предусматривают возможность перераспределения земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории. Перераспределение в данном случае осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории (пункт 2.1 статьи 39.27 ЗК РФ).

В целях обеспечения возможности заключения соглашения о перераспределении проектом правового акта утверждается типовая форма соглашения о перераспределении земельного участка, предоставленного гражданам, юридическим лицам, органам местного самоуправления, и земель (земельных участков), которые не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц.

2. Решением Пермской городской Думы от 24.09.2019 № 224 и постановлением администрации города Перми от 19.11.2019 № 914 предусмотрена возможность оплаты цены приобретаемого покупателем земельного участка в рассрочку и определен порядок предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В целях реализации положений указанных нормативных правовых актов проектом правового акта предлагается к утверждению типовая форма договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с рассрочкой платежа собственнику здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке.

3. В типовые формы договоров аренды земельных участков вводятся положения, предусматривающие ответственность за неисполнение обязательств арендатора в случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4. Проектом правового акта вносятся изменения в типовые формы договоров купли-продажи, купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, договоров аренды земельных участков, приобретаемых на торгах в форме аукциона, устанавливающие обязанность покупателя, арендатора по уплате неустойки в случае просрочки оплаты выкупной стоимости земельного участка либо внесения арендной платы.

Кроме того, проектом правового акта предусмотрены редакционные правки.

Разработчиком проведены публичные консультации в отношении проекта правового акта в срок с 10 января 2020г. по 16 января 2020г.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта правового акта размещена на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт) по адресу:

https://www.gorodperm.ru/docs/orv/orv_acts/2020/01/.

В целях реализации принципов прозрачности и эффективности нормотворчества, обеспечения полноценного публичного обсуждения проекта правового акта путем привлечения для участия в нем заинтересованных лиц, уполномоченным органом в рамках Соглашения о взаимодействии департамента экономики и промышленной политики администрации города Перми и представителей предпринимательского сообщества, общественных организаций и объединений при проведении оценки регулирующего воздействия направлены уведомления в региональное объединение работодателей Пермского края «Сотрудничество», Союз «Пермская торгово-промышленная палата», Ассоциацию «Пермская гильдия

добросовестных предприятий», Пермское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России», Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

В ходе проведения публичных консультаций в отношении проекта правового акта получены предложения (замечания) Союза «Пермская торгово-промышленная палата». Результаты рассмотрения разработчиком данных предложений (замечаний) отражены в Своде предложений, размещенном на официальном сайте.

По информации разработчика изменения, предусмотренные проектом правового акта, не повлекут дополнительных финансовых затрат из бюджета города Перми, а также не приведут к уменьшению (увеличению) доходной части бюджета.

Проект правового акта предусматривает изменение функций департамента земельных отношений администрации города Перми в соответствии с предлагаемым правовым регулированием.

По результатам оценки регулирующего воздействия проекта правового акта установлено, что положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории города Перми или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Перми, в проекте правового акта не выявлено.

И.о.начальника департамента
экономики и промышленной политики
администрации города Перми



И.Г.Пименова

Иванова Татьяна Николаевна
212 91 44

