

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

1. Общая информация.

1.1.Разработчик: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми (далее – департамент).

1.2.Наименование проекта муниципального нормативного правового акта (далее – правовой акт):

«Об установлении постоянного публичного сервитута для прохода и проезда на часть земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410763:42, расположенного по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Подводников, 112».

1.3.Предполагаемая дата вступления в силу правового акта: 15.07.2020 года.

1.4.Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:

собственники земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410763:42.

1.5.Контактная информация исполнителя у разработчика (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты): Трушевская Анна Андреевна, главный специалист отдела градостроительной подготовки территорий управления территориального планирования и механизмов реализации департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми, телефон: 210-10-90, trushevskaya-aa@gorodperm.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.

2.1.Формулировка проблемы и краткое ее описание:

многоквартирные дома по ул. Теплогорской, 20, 22 эксплуатируются без получения разрешения на ввод в эксплуатацию данных домов.

Одной из причин не получения разрешения на ввод в эксплуатацию является нарушение требований пожарной безопасности, а именно тупиковый проезд не оборудован площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров (п. 8.13 СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям). Что подтверждается предписаниями инспекции государственного строительного надзора Пермского края от 08.06.2018 № 4п-107, 4п-108 об устранении нарушения при строительстве объектов капитального строительства «Многоквартирные жилые дома (позиция № 1, 2)», расположенные по адресу: г. Пермь, ул. Теплогорская, 20, 22.

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

нарушение требований пожарной безопасности при эксплуатации многоквартирных домов по ул. Теплогорской, 20, 22.

2.3.Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов

местного самоуправления:

устройство площадки для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров на земельном участке, на котором расположены многоквартирные дома по ул. Теплогорской, 20, 22 невозможно, поскольку свободная от застройки территория земельного участка под указанными многоквартирными домами не позволяет разместить площадку указанного размера. Устройство такой площадки возможно на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410763:42 путем установления сервитута для проезда и прохода.

В соответствии с пунктом 17 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.05.2020 № КУВИ-002/2020-1122880 на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410763:42 наложен арест на основании определения Арбитражный суд Пермского края от 10.07.2018 № А50-42677/2017. Следовательно, государственная регистрация сервитута в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» невозможна.

Поскольку действующим законодательством не предусмотрена государственная регистрация публичных сервитутов, то устройство площадки для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров, а также для возможного введения многоквартирных домов по ул. Теплогорской, 20, 22 в эксплуатацию и их дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями пожарной безопасности возможно только путем установления публичного сервитута для проезда и прохода.

2.4. Иная информация о проблеме: отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

соблюдение требований пожарной безопасности при эксплуатации многоквартирных домов по ул. Теплогорской, 20, 22.

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;

Порядок установления публичных сервитутов в городе Перми, утвержденный Решение Пермской городской Думы от 18.12.2012 № 284.

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

путем установления публичного сервитута предусматривается соблюдение требований пожарной безопасности, а также возможность введения дома в эксплуатацию.

4. Описание изменений функции, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи

с введением предлагаемого правового регулирования:

Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации
Наименование органов местного самоуправления		
Функция (полномочие, обязанность или право): нет	нет	нет

5. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

согласно пункту 12 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или федеральным законом;

также согласно пункту 13 статьи 23 вышеуказанного кодекса в случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

6. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

согласно пункту 5 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

7. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования: риски не выявлены.

8. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: опубликование правового акта в установленном порядке.

9. Иные сведения, которые согласно мнению разработчика позволяют оценить обоснованность предлагаемого правового регулирования: отсутствуют.

Должность руководителя
Разработчика:

Начальник департамента
градостроительства и архитектуры
администрации города Перми



Подпись

Норова Мария Викторовна
Ф.И.О.