

ОТЧЕТ
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта 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 города Перми: проект решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» (далее – проект решения).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – 01 июля 2023 г.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов: юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, либо их уполномоченные представители. Количество участников не ограничено.

1.5. Контактная информация исполнителя у разработчика (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты): Оганесян Анжела Самвельевна, заместитель начальника отдела нормативно – правовой работы юридического управления департамента земельных отношений администрации города Перми, 212-39-77, oganesyan-as@gorodperm.ru.

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

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

Федеральным законом от 05.12.2022 № 513-ФЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» установлен порядок применения сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости в случаях оказания государственных или муниципальных услуг, результатом которых является заключение договора аренды, договора купли-продажи или соглашения об установлении сервитута в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности объекта недвижимости либо принятие решения об установлении публичного сервитута в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка (если в соответствии с законом для установления публичного сервитута не требуется заключение соглашения).

Решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» определены, в том числе порядок расчета арендной платы, цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов.

Положения решения Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» не соответствуют нормам Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в части порядка применения кадастровой стоимости.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» все земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, подлежат обязательной государственной кадастровой оценке.

При этом решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» предусматривает порядок расчета арендной платы, цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях отсутствия сведений о кадастровой стоимости земельного участка.

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

Решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» не содержит актуальных положений, установленных законодательством.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – порядок расчета арендной платы, цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов установлен решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности» в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Актуализация решения Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 68 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности».

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 РФ;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

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

Проект решения устанавливает порядок расчета размера арендной платы исходя из величины кадастровой стоимости земельного участка, действующей по

состоянию на дату подачи в департамент земельных отношений администрации города Перми заявления о предоставлении земельного участка в аренду.

Проектом решения предлагается также в целях определения размера арендной платы или цены договора купли – продажи земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, применять кадастровую стоимость земельных участков, действующую на дату заключения соответствующего договора в случае, если такая кадастровая стоимость земельных участков будет ниже кадастровой стоимости, определенной на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду или в собственность.

Проектом решения признаются утратившими силу положения, определяющие порядок расчета арендной платы и цены земельного участка, в случаях, если кадастровая стоимость земельных участков не установлена.

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.

Проект постановления не предусматривает изменение функций, полномочий, обязанностей и прав территориальных органов администрации города Перми.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования – принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств бюджета города Перми, и не повлечет уменьшение доходной части бюджета города Перми.

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 – 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. начальника департамента земельных отношений администрации города Перми

Л.В. Пьянкова

