

ОТЧЕТ
об оценке регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта

1. Общая информация.

1.1. Разработчик департамент земельных отношений администрации города Перми.

1.2. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта (далее – правовой акт): Проект постановления администрации города Перми «О внесении изменений в примерные формы договора безвозмездного пользования земельным участком, договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства, утвержденные постановлением администрации города Перми от 29.05.2015 № 322 «Об утверждении примерных 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 постановления).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – 31 мая 2024 года.

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): Клишина Анна Сергеевна, заместитель начальника отдела нормативно-правовой работы юридического управления департамента земельных отношений администрации города Перми, 212-39-77, klishina-as@gorodperm.ru.

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

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

2.1.1. При внесении изменений в форму договора безвозмездного пользования земельным участком была допущена техническая ошибка в части неверного указания номера сноски в пункте 2.4.22 договора.

2.1.2. На практике встречаются случаи, когда договор аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства прекращается досрочно в связи с выкупом земельного участка под выстроенный объект недвижимости. В таких случаях некоторые арендаторы (после регистрации права собственности на возведенный объект недвижимости) обращаются с заявлениями о возврате части арендной платы за первый год договора аренды.

В случае заключения договора на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона (п. 2 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации). По смыслу данной нормы договор по итогам аукциона заключается по цене, предложенной победителем аукциона, изменение предложенной цены сторонами не допускается.

Требования арендатора о возврате части арендной платы направлены на изменение цены, установленной по результатам аукциона, поскольку предметом аукциона являлось право заключения договора аренды, цена такого права устанавливается в размере годовой платы за земельный участок по наибольшей предложенной цене участниками аукциона.

В целях актуализации правового акта необходимо внесение изменений в примерную форму договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства в части дополнения положением о том, что при досрочном расторжении договора, в том числе в связи с выкупом земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, ежегодная арендная плата за первый год использования по договору, не возвращается и внесения правок редакционного характера в примерную форму договора безвозмездного пользования земельным участком.

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

Оказание муниципальных услуг осуществляется на основании нормативных правовых актов, положения которых подлежат актуализации.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – порядок и стандарт предоставления муниципальных услуг установлен постановлениями администрации города Перми 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:

Проект постановления разработан с целью актуализации нормативных правовых актов администрации 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 06 октября 2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ);

Устав города Перми.

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

Предлагаемый Проект постановления принимается в соответствии с Законом № 131-ФЗ, Уставом города Перми с целью актуализации правовых актов в связи с необходимостью устранения технической ошибки и закрепления в договоре положения о невозврате ежегодной арендной платы за первый год использования по договору, при досрочном расторжении договора, в том числе в связи с выкупом земельного участка, в соответствии с действующим законодательством.

5. Описание изменений функций, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования - изменение функций, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми Проектом постановления не предусматривается.

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

Начальник департамента
земельных отношений
администрации города Перми



Л.В. Пьянкова

