

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 Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, утвержденные постановлением администрации города Перми от 11.05.2018 № 288» (далее – Проект постановления).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – 01 декабря 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): Касимова Наталья Сергеевна, консультант отдела нормативно-правовой работы юридического управления департамента земельных отношений администрации города Перми, 212-38-26, nskasimova@perm.permkrai.ru.

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

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание:

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Перми от 11.05.2018 № 288 (в ред. от 23.12.2020 № 1308, от 01.10.2021 № 786) утверждены Правила определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Правила).

В действующей редакции Правила предусматривают определение цены предмета аукциона в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, видом разрешенного использования которого не предусматривается строительство, в размере величины (процентной ставки) в отношении прочих земельных участков, установленном Законом Пермского края от 7 апреля 2010 г. № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без

торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», от кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за 5 лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В соответствии с частью 4 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» очередная государственная кадастровая оценка проводится через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости, указанных в части 1 настоящей статьи, в городах федерального значения в случае принятия высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации соответствующего решения - через два года.

Не смотря на то, что при определении кадастровой стоимости учитываются сведения о местоположении земельного участка, нахождении объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также иные ценообразующие факторы, предусмотренные методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, установленная законом периодичность определения кадастровой стоимости (1 раз в 4 года) не позволяет определить актуальную на момент проведения аукциона арендную плату.

При этом размер арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, является наиболее оптимальным и эффективным, поскольку он определяется в отношении конкретного земельного участка на момент проведения аукциона.

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

Неэффективное осуществление органами местного самоуправления полномочий по распоряжению земельными участками.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления – порядок определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков устанавливается по выбору органа местного самоуправления.

2.4. Иная информация о проблеме – отсутствует.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования:

Проект постановления разработан в целях наиболее эффективного вовлечения в оборот земельных участков.

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).

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

Проектом постановления предлагается установление начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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 повлияет на расходы 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