

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Перми «О внесении изменений в примерные формы договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков, 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»

« 28 » мая 2025

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 примерные формы договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования земельными участками, соглашений об установлении сервитута, о перераспределении земель и (или) земельных участков, 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 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.



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 изменения в примерные формы:

1. договора аренды земельного участка:

устанавливается обязанность землепользователей по своевременному началу использования земельного участка;

устанавливаются последствия прекращения договора по требованию арендодателя;

дополняется сведениями о реквизитах заключенного концессионного соглашения, при прекращении которого договор аренды земельного участка прекращает свое действие;

устанавливается основание прекращения действия договора аренды земельного участка, а именно: прекращение действия статуса масштабного инвестиционного проекта;

актуализируется перечень оснований для отказа арендодателя от договора аренды земельного участка.

2. договора купли-продажи земельного участка:

уточняются реквизиты сторон, исправляется техническая ошибка, допущенная при нумерации документа.

3. договора безвозмездного пользования земельным участком:

устанавливается обязанность землепользователей по своевременному началу использования земельного участка, уточняются реквизиты сторон.

4. соглашения об установлении сервитута: уточняются реквизиты сторон.

5. соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков: уточняются реквизиты сторон.

6. договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона, для строительства:

устанавливается обязанность землепользователей по своевременному началу использования земельного участка;

устанавливаются последствия прекращения договора по требованию арендодателя;

изменяется срок уплаты арендатором ежегодного размера арендной платы, исключается возможность индексации арендной платы;

устанавливается срок возникновения права арендодателя в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора аренды земельного участка в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для строительства, в том числе жилищного, в указанных целях;

уточняются реквизиты сторон.

7. договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона:



устанавливается обязанность землепользователей по своевременному началу использования земельного участка;

устанавливаются последствия прекращения договора по требованию арендодателя;

изменяется срок уплаты арендатором ежегодного размера арендной платы, исключается возможность индексации арендной платы;

уточняются реквизиты сторон.

8. договора купли-продажи земельного участка, приобретаемого на торгах в форме аукциона: дополняется разделом «Адреса, реквизиты и подписи сторон», уточняются реквизиты сторон.

9. 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: уточняются реквизиты сторон.

10. договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с рассрочкой платежа собственнику здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке: уточняются реквизиты сторон.

Кроме того, проектом правового акта вносятся изменения редакционного характера.

Разработчиком проведены публичные консультации в отношении проекта правового акта в срок с 16 мая 2025 по 22 мая 2025.

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

https://www.gorodperm.ru/docs/orv/orv_acts/2025/05/.

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».

По результатам проведенных публичных консультаций предложения (замечания) участников публичных консультаций не поступили.

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.



Предлагаемое правовое регулирование не предусматривает изменение функций, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления.

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

Начальник департамента
экономики и промышленной политики
администрации города Перми



Н.А.Конюкова

Иванова Татьяна Николаевна

