



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, индекс 614006
Тел. (342) 253 67 92, факс (342) 253 66 49
E-mail: mineconom@economy.permkrai.ru

Глава города Перми –
председатель Пермской городской
Думы

11.03.2016 № СЭД-18-04-21-10

На № _____ от _____

Заключение об оценке регулирующего воздействия на проект Закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке 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»

Министерство экономического развития Пермского края в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края, утвержденного Указом губернатора Пермского края от 18.02.2015 г. № 23 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект Закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке 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» (далее – проект акта), разработанный и направленный Главой



города Перми – председателем Пермской городской Думы (далее – разработчик) для подготовки настоящего заключения.

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные консультации в связи с размещением уведомления о разработке проекта акта (1 этап) в сроки с 29 декабря 2015г. по 19 января 2016 г. Публичные консультации по проекту нормативного правового акта и сводному отчету о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет) (2 этап) проведены разработчиком с 04 февраля 2016 г. по 18 февраля 2016 г. посредством их размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://economy.permkrai.ru/>.

Информация о месте размещения материалов для публичных консультаций уведомления о разработке проекта акта и проекта акта одновременно была направлена Министерством экономического развития Пермского края в Торгово-промышленную палату Пермского края, Ассоциацию «Пермская гильдия добросовестных предприятий», Союз организаций профсоюзов Пермского края «Пермский Крайсовпроф», Государственное казенное учреждения «Государственное юридическое бюро Пермского края», Общественную палату Пермского края, Ассоциацию научных, инновационных учреждений и предприятий Пермского края, Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Пермском крае, Пермское регионального отделение общероссийской общественной организации «Опора России», Пермское отделение общероссийской общественной организации «Ассоциации юристов России», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Пермском крае, Автономную некоммерческую организацию «Прикамский центр стратегического планирования», Некоммерческое партнерство «Палата налоговых консультантов России», Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», директору Некоммерческого партнерства «Новый Авто-Альянс» Стерлягову А.М.

Разработчик сообщил, что уведомление о проведении публичных консультаций было направлено им Акционерному обществу «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», Некоммерческому партнерству «Западуралстрой», Общественной организации «Пермские строители», Некоммерческому партнерству «Саморегулируемая организация «Гильдия пермских строителей».

Согласно сводки предложений, всего мнений по результатам проведения публичных консультаций по обсуждению уведомления о разработке проекта

акта (1 этап) мнений поступило от 1 эксперта – от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Пермском крае.

Мнений, содержащих предложения и замечания, по результатам проведения публичных консультаций по обсуждению уведомления о разработке проекта акта (1 этап) не поступало.

Мнений по результатам проведения публичных консультаций по обсуждению проекта акта (2 этап) поступило от 3 экспертов (от Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», Акционерного общества «Камская долина», Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Гильдия пермских строителей»).

Мнений, содержащих предложения и замечания, по результатам проведения публичных консультаций по обсуждению проекта акта 2 этап) поступило от 1 эксперта – от Акционерного общества «Камская долина».

Акционерное общество «Камская долина» предложило в абзаце третьем части 1 статьи 1 проекта акта понизить размер арендной платы за земельные участки с 0,1% от кадастровой стоимости (проект закона) до 0,03% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

Разработчиком замечание Акционерного общества «Камская долина» не учтено. Разработчик обосновал свое решение тем, что проектом акта предусмотрено понижение размера арендной платы с 0,3 % до 0,1 % от кадастровой стоимости земельных участков. Предлагаемое регулирование существенно снизит размер арендных обязательств застройщиков, завершающих строительство многоквартирных домов. В 2016 году (с учетом корректирующего коэффициента 1,098) арендная плата за земельные участки, попадающие под действие законопроекта, составляет 26,74 руб./кв.м в год. Средняя ставка арендной платы по городу Перми в 2016 году (включая земельные участки, используемые для личных нужд граждан) составляет 34,46 руб. В случае принятия проекта акта арендная плата составит 8,91 руб./кв.м в год. По мнению разработчика, предлагаемое правовое регулирование не нарушает структуры действующего Закона № 604-ПК. Предусматривается установление ставки арендной платы аналогичной (минимальной от кадастровой стоимости, предусмотренной действующей редакцией Закона № 604-ПК) ставке, установленной при использовании земельных участков социально ориентированными некоммерческими организациями, а также под спортивные объекты, имеющие большие площадные характеристики (открытые

стадионы, спортплощадки, автодромы, ипподромы, картодромы, бассейны, спорткомплексы).

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной разработчиками в сводном отчете и с учетом мнений, отраженных в сводках предложений, поступивших по результатам размещения уведомления и проведения публичных консультаций, Министерством экономического развития Пермского края сделаны следующие выводы.

По мнению разработчика, предлагаемое правовое регулирование направлено на уменьшение финансовой нагрузки застройщиков, осуществляющих завершение строительства многоквартирных домов, для возведения которых привлекались денежные средств граждан, но не были выполнены обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений.

Проект акта по мнению разработчика ориентирован на арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на которых осуществляется строительство «проблемных» объектов. (Всего: 11, информация по данным Реестра на момент подготовки проекта закона).

Разработчик сообщил, что в других субъектах Российской Федерации в целях уменьшения финансовой нагрузки на арендаторов земельных участков, осуществляющих завершение строительства многоквартирного дома, на строительство которого были привлечены денежные средства граждан, но обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений не были выполнены, используется практика предоставления субсидий по оплате арендных платежей, установления понижающих коэффициентов при определении размера арендной платы, освобождения от внесения арендных платежей (Постановление Правительства Нижегородской области от 05.09.2014 № 617 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по определению стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и оплате арендных платежей, земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками», Постановление администрации Новгородской области от 20.12.2007 № 301 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности области или

государственная собственность на которые не разграничена», решение Пензенской городской Думы от 25.03.2011 № 565-26/5 «О предоставлении муниципальной преференции ОАО «Пензастрой»; решение Воронежской городской Думы от 06.10.2011 № 574-111 «Об освобождении от арендной платы за земли»; Решение Оренбургского городского Совета «Об освобождении в 2007 году Оренбургского регионального Фонда Славянских Общин Ближнего Зарубежья от арендной платы за земельные участки, предоставленные под жилищное строительство» и другие).

Разработчик сообщил, что принятие данного законопроекта не повлечет снижение доходов бюджета города Перми, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, относительно запланированных к поступлению на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 гг., поскольку при планировании бюджета по данному источнику: исключены начисления по договорам, арендаторы которых признаны несостоятельными (банкротами) и находятся в стадии конкурсного производства (в данном случае – застройщики по 2 объектам из 9); учтен уровень собираемости арендной платы по договорам аренды в размере 95%, что выше разницы в размерах платежа исходя из ставок 0,3% и 0,1% от кадастровой стоимости по 7 объектам (758,1 тыс.руб.).

Альтернативные варианты решения проблемы разработчиком не определены.

По итогам оценки регулирующего воздействия проекта акта считаем, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Пермского края.

Приложение на _____ л.

Министр

Л.Ю. Морозов

Начальник отдела
оценки регулирующего воздействия

Тетерлева Ю.Е.

Шипулина О.А.
211-70-31(доб.3)



**Глава города Перми-
председатель
Пермской городской Думы**

ул. Ленина, 23, г. Пермь, 614000;
тел. (342) 212 70 20, факс (342) 212 51 94;
e-mail: pgd@gorodperm.ru,
http://duma.perm.ru

№ 18-01-01-02-175

На № _____ от _____
О направлении проекта
закона

Уважаемый Леонид Юрьевич!

В целях реализации Закона Пермского края от 11.12.2014 № 412-ПК «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края и проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизе нормативных правовых актов Пермского края и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» и указа губернатора Пермского края от 18.02.2015 № 23 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Пермского края и экспертизе нормативных правовых актов Пермского края» направляю проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые 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» (далее – проект закона), сводку предложений по результатам публичного обсуждения проекта нормативного правового акта Пермского края, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – сводка предложений), и сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее – сводный отчет).

- Приложение: 1. Проект закона Пермского края на 2 л. в 1 экз.
2. Сводка предложений на 3 л. в 1 экз.
3. Сводный отчет на 12 л. в 1 экз.
4. Копии предложений заинтересованных лиц на 3 л. в 1 экз.

С уважением,

Анна Игоревна Голубева
212 70 20

СЭД-18-01-10-20

26.02.2016

И.В.Сапко

Министру экономического
развития Пермского края
Л.Ю.Морозову

10.02.2016 10:08
Л.Ю.Морозову
26.02.16

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта**

1. Общая информация

1.1. Орган-разработчик:

Глава города Перми – председатель Пермской городской Думы

полное и краткое наименования

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «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»

место для текстового описания

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Предполагаемая дата вступления в силу: II квартал 2016 года.

указывается дата; если положения вводятся в действие в разное время, то это указывается в разделе II

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Проблема исполнения обязательств застройщиков перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов, на возведение которых привлекались денежные средства таких граждан.

место для текстового описания

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемое регулирование направлено на уменьшение финансовой нагрузки застройщиков, осуществляющих завершение строительства многоквартирных домов, для возведения которых привлекались денежные средства граждан, но не были выполнены обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений.

место для текстового описания

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проектом закона предлагается понизить размер арендной платы с 0,3% до 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

место для текстового описания

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования:

начало: “ 29 ” декабря 2015 г.; окончание: “ 19 ” января 2016 г.

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования: 0

из них учтено: полностью: 0, учтено частично: 0

1.9. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования:

<http://glava.perm.ru/news/>

1.10. Контактная информация исполнителя в органе-разработчике:

Ф.И.О.:

Голубева Анна Игоревна

Должность:

Консультант сектора нормотворчества управления экспертизы и аналитики аппарата Пермской городской Думы

Тел.: (342) 212 70 20

Адрес электронной почты: pgd@gorodperm.ru

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

2.1. Формулировка проблемы:

Проблема исполнения обязательств перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов, на возведение которых привлекались денежные средства таких граждан и в отношении которых застройщик не осуществил строительство и передачу жилых помещений

место для текстового описания

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Указанный порядок утвержден Законом Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке 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» (далее – Закон).

В соответствии с пунктом 4.1.1 статьи 1 Закона арендная плата за земельные участки, на которых расположены объекты, включенные в Единый реестр многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 20.08.2015 № СЭД-35-97-242 (далее – Реестр), составляет 0,3% от кадастровой стоимости земельных участков. Из 15 объектов, включенных в Реестр, 13 объектов находятся на территории города Перми.

Проблема «обманутых дольщиков» имеет общероссийский масштаб. Еще в сентябре 2011 года Президентом Российской Федерации был дан ряд поручений по защите прав граждан, участвующих в долевом строительстве, впоследствии Правительством Российской Федерации утвержден План подготовки нормативных правовых актов, направленных на усиление контроля за осуществлением долевого строительства и предотвращение социальных конфликтов в дальнейшем.

Перечень мер по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержден постановлением Правительства Пермского края от 02.08.2012 N 601-п. На сегодняшний день в Реестре значатся 15 «проблемных» объектов, из которых 9 расположены на территории города Перми и предоставлены в аренду. При этом следует отметить, что уровень собираемости арендных платежей по указанной категории арендаторов свидетельствует о невозможности исполнения арендных обязательств при строительстве «проблемных объектов» в полном объеме. В связи с этим, требует решения вопрос завершения строительства «проблемных объектов», и здесь на первый план выходит минимизация финансовых издержек застройщиков, которые осуществляют завершение строительства таких объектов.

место для текстового описания

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на которых осуществляется строительство «проблемных» объектов. (Всего: 11, информация по данным Реестра на момент подготовки проекта закона).

Граждане, чьи денежные средства были привлечены на строительство многоквартирных домов, обязательства застройщика по строительству которых не было исполнено (Всего: 1227, информация по данным Реестра на момент подготовки проекта закона).

место для текстового описания

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

Отсутствие решения проблемы «обманутых дольщиков» по исполнению обязательств застройщика по передаче жилых помещений приводит к нарастанию социальной напряжённости в обществе. Большая финансовая нагрузка по обязательствам застройщика, не выполнившего обязанность по завершению строительства, снижает финансовую привлекательность приобретения имущества и обязательств застройщика другим лицом, готовым завершить строительство объектов.

место для текстового описания

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Нестабильные экономические условия, наличие на рынке строительства жилья недобросовестных участников, а также отсутствие достаточности механизмов защиты прав граждан, участвующих в финансировании строительства многоквартирных домов, приводит к возникновению проблем по исполнению застройщиком обязательств по передаче жилых помещений участникам строительства.

В качестве одного из механизмов решения проблемы «обманутых дольщиков» используется передача имущества и обязательств застройщика иному лицу. Как правило, применению указанного механизма препятствует низкая финансовая привлекательность приобретения имущества застройщика совместно с его обязательствами по передаче жилых помещений.

На сегодняшний день отсутствуют достаточные меры, позволяющие снизить финансовую нагрузку в части внесения арендных платежей за земельные участки, на которых необходимо завершить строительство «проблемных» многоквартирных домов.

место для текстового описания

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

В соответствии со статьей 39.7 ЗК РФ определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, относится к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

место для текстового описания

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

В других субъектах Российской Федерации в целях уменьшения финансовой нагрузки на арендаторов земельных участков, осуществляющих завершение строительства многоквартирного дома, на строительство которого были привлечены денежные средства граждан, но обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений не были выполнены, используется практика предоставления субсидий по оплате арендных платежей, установления понижающих коэффициентов при определении размера арендной платы, освобождения от внесения арендных платежей (Постановление Правительства Нижегородской области от 05.09.2014 № 617 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по определению стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и оплате арендных платежей, земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами, строящимися с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками», Постановление администрации Новгородской области от 20.12.2007 № 301 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке,

условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности области или государственная собственность на которые не разграничена», решение Пензенской городской Думы от 25.03.2011 № 565-26/5 «О предоставлении муниципальной преференции ОАО «Пензастрой»; решение Воронежской городской Думы от 06.10.2011 № 574-111 «Об освобождении от арендной платы за земли»; Решение Оренбургского городского Совета «Об освобождении в 2007 году Оренбургского регионального Фонда Славянских Общин Ближнего Зарубежья от арендной платы за земельные участки, предоставленные под жилищное строительство» и другие).

место для текстового описания

2.8. Источники данных:

нет

место для текстового описания

2.9. Иная информация о проблеме:

нет

место для текстового описания

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Предлагаемое регулирование направлено на уменьшение финансовой нагрузки застройщиков, осуществляющих завершение строительства многоквартирных домов, для возведения которых привлекались денежные средств граждан, но не были выполнены обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений	начиная с 2016 года	постоянно

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Поручения Президента Российской Федерации от 05.09.2011 № Пр-2618;

Закон Пермского края от 07.04.2010 № 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»

указывается нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки

3.4. Цели предлагаемого правового регулирования	3.5. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.6. Ед. измерения индикаторов	3.7. Целевые значения индикаторов по годам
Предлагаемое регулирование направлено на уменьшение финансовой нагрузки застройщиков, осуществляющих завершение строительства многоквартирных домов, для возведения которых привлекались денежные средства граждан, но не были выполнены обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений	Снижение нагрузки по оплате арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты, включенные в Единый реестр многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений (далее – Реестр), к ранее (до принятия	Разы	3

	законопроекта) понесенным аналогичным расходам	
--	---	--

3.8. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:
 Отношение годовой арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты, включенные в Единый реестр многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, по ставке 0,3% от кадастровой стоимости к арендной плате, начисленной за использование данных земельных участков, в размере 0,1%.

место для текстового описания

3.9. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования:

Затраты не требуются

место для текстового описания

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
Арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на которых осуществляется строительство «проблемных» объектов	На сегодняшний день в Реестр включены 11 объектов, расположенных на земельных участках, которые предоставлены в аренду на территории города Перми (9 уч.) + в поселке Звездный (1уч.) + в городе Кудымкар (1 уч.).	Реестр
Граждане, чьи денежные средства были привлечены на строительство многоквартирных домов, обязательства застройщика по строительству которых не были исполнены	1227	Реестр

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти субъекта Российской Федерации (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования предлагаемый проект не предусматривает.

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час. в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
Наименование государственного органа 1:				
Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1	нет	нет	нет	нет

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Пермского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования. Принятие проекта не повлечет снижение доходов бюджета Пермского края, а также не предусматривает дополнительные расходы.

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) в бюджет Пермского края	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Наименование государственного органа (органа местного самоуправления) (от 1 до К):		
Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1	Единовременные расходы (от 1 до N) в _____ г.:	нет
	Периодические расходы (от 1 до N) за период _____ гг.:	нет
	Возможные доходы (от 1 до N) за период _____ гг.:	нет
Итого единовременные расходы за период _____ гг.:		нет
Итого периодические расходы за период _____ гг.:		нет
Итого возможные доходы за период _____ гг.:		нет

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета субъекта Российской Федерации (местных бюджетов), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Принятие данного законопроекта не повлечет снижение доходов бюджета города Перми, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, относительно запланированных к поступлению на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 гг., поскольку при планировании бюджета по данному источнику:

исключены начисления по договорам, арендаторы которых признаны несостоятельными (банкротами) и находятся в стадии конкурсного производства (в данном случае – застройщики по 2 объектам из 9),

учтен уровень собираемости арендной платы по договорам аренды в размере 95%, что выше разницы в размерах платежа исходя из ставок 0,3% и 0,1% от кадастровой стоимости по 7 объектам (758,1 тыс.руб.)

место для текстового описания

6.5. Источники данных:

нет

место для текстового описания

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
Арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Снижается размер обязательств по внесению арендной платы с 0,3 % до 0,1 % от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Снижается размер расходов по внесению арендной платы за земельные участки, и, соответственно, сумма сэкономленных денежных средств может быть перераспределена на иные цели завершения строительства многоквартирного дома	нет

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

Выгода для граждан, чьи денежные средства были привлечены на строительство многоквартирных домов, в виде исполнения обязательств застройщика по строительству и передаче жилых помещений

место для текстового описания

7.6. Источники данных:

нет

место для текстового описания

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
Риск №	нет	нет	нет

8.5. Источники данных:

нет

место для текстового описания

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант N
<i>9.1. Содержание варианта решения проблемы</i>	нет	нет	нет
<i>9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)</i>	нет	нет	нет
<i>9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</i>	нет	нет	нет
<i>9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования</i>	нет	нет	нет
<i>9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования</i>	нет	нет	нет
<i>9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий</i>	нет	нет	нет

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

нет

место для текстового описания

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

нет

место для текстового описания

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

II квартал 2016 года

если положения вводятся в действие в разное время, указывается статья/пункт проекта акта и дата введения

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет

а) срок переходного периода: 0 дней с момента принятия проекта нормативного правового акта;

б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: 0 дней с момента принятия проекта нормативного правового акта.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: есть.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: 90 дней с момента принятия проекта нормативного правового акта.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

В связи с улучшением положения арендаторов земельных участков предлагается распространить действие проекта на правоотношения, возникшие с начала 2016 года

место для текстового описания

Заполняется по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводного отчета:

11. Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводному отчету

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту нормативного правового акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:

начало: "04" февраля 2016 г.;

окончание: "18" февраля 2016 г.

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Всего замечаний и предложений: 3, из них учтено:

полностью: 2, учтено частично: 0

11.3. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

<http://glava.perm.ru/news/2016/02/54442/>

место для текстового описания

Приложение. Сводки предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры ОРВ, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Иные приложения (по усмотрению органа, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Глава города Перми –
председатель Пермской городской Думы

И.В. Сапко

(инициалы, фамилия)

26.02.2016

Дата

Подпись

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

по результатам публичного обсуждения проекта нормативного правового акта Пермского края, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

Наименование нормативного правового акта: проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «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».

Предложения в рамках публичного обсуждения принимались с 04 февраля 2016 г. по 18 февраля 2016 г.

Перечень органов и организаций, которым были направлены извещения о проведении публичных консультаций:

Торгово-промышленная палата Пермского края,

Ассоциация «Пермская гильдия добросовестных предприятий»,

Пермский краевой союз организаций профсоюзов «Пермский Крайсовпроф»,

Государственное казенное учреждение «Государственное юридическое бюро Пермского края»,

Общественная палата Пермского края,

Ассоциация научных, инновационных учреждений и предприятий Пермского края,

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае,

Пермское региональное отделение общероссийской общественной организации «Опор России»,

Пермское отделение общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России»,

Автономная некоммерческая организация «Прикамский центр стратегического планирования»,

Некоммерческое партнерство «Палата налоговых консультантов России»,

Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»,

Некоммерческое партнерство «Новый Авто-Альянс»,

Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»,

Некоммерческое партнерство «Западуралстрой»,

Общественная организация «Пермские строители»,

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия пермских строителей».

Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 17.

№	Участник обсуждения	Вопрос для обсуждения	Предложение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
1	Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	Проект закона	Предложения отсутствуют	учтено	-
2	Акционерное общество «Камская	Абзац третьей части 1 статьи 1	Предложение по понижению размера арендной	не учтено	Проектом закона предусмотрено понижение размера арендной платы с

	долина»	проекта закона	<p>платы за земельные участки с 0,1% от кадастровой стоимости (проект закона) до 0,03% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.</p>		<p>0,3 % до 0,1 % от кадастровой стоимости земельных участков</p> <p>Предлагаемое регулирование существенно снизи размер арендных обязательств застройщиков, завершающих строительство многоквартирных домов</p> <p>В 2016 году (с учетом корректирующего коэффициента 1,098 арендная плата за земельные участки попадающие под действие законопроекта, составляет 26,74 руб./кв.м в год</p> <p>Средняя ставка арендной платы по городу Перми в 2016 году (включая земельные участки используемые для личных нужд граждан) составляет 34,46 руб.</p> <p>В случае принятия проекта закона арендная плата составит 8,91 руб./кв.м в год.</p> <p>Кроме того, предлагаемое правовое регулирование не нарушает структуры действующего Закона № 604-ПК.</p> <p>Предусматривается установление ставки арендной платы аналогичной (минимальной от кадастровой стоимости, предусмотренной действующей редакцией Закона № 604-ПК) ставке, установленной при использовании земельных участков социально ориентированными некоммерческими организациями, а также под спортивные объекты, имеющие большие площадные характеристики (открытые</p>
--	---------	----------------	--	--	---

					стадионы, спортплощадки, автодромы, ипподромы, картодромы, бассейны, спорткомплексы).
3	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Гильдия пермских строителей»	Проект закона	Предложения отсутствуют	учтено	-

<*> – не заполняется для проектов актов, разрабатываемых исключительно в целях приведения отдельных формулировок нормативных правовых актов Пермского края затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, соответствующие с требованиями федерального законодательства, и проектов актов, предусматривающих изменение в действующие нормативные правовые акты Пермского края, затрагивающие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, не предусматривающие введение, исключение или изменение прав и обязанностей участников регулируемых правоотношений.

ПРОЕКТ

Внесен Главой города Перми-
Председателем Пермской городской
Думы

ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

**О внесении изменений в Закон Пермского края
«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»**

Принят Законодательным Собранием
Пермского края

Статья 1. Внести в Закон Пермского края от 07.04.2010 № 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» (Сборник законодательства Пермского края, 09.04.2010 № 4; Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, от 11.11.2010 № 40; 30.04.2012 № 17; 03.12.2012 № 48; 28.01.2013 № 3; от 23.12.2013 № 50; от 09.03.2015 № 9) следующее изменение:

Часть 1 статьи 1 дополнить пунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.»;

Статья 2.

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 года.

Губернатор
Пермского края
В.Ф.БАСАРГИН



Ассоциация
Саморегулируемая организация
«Гильдия Пермских Строителей»

ОГРН 1095900002065 ИНН 5902170095/КПП 590401001 адрес: 614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а, оф. 140
тел.: (342) 244-36-42, 244-31-09, 244-54-34, 244-53-84, 288-79-49 e-mail: office@srogops.ru сайт: www.srogops.ru

Западно-Уральский банк Сбербанка РФ г. Пермь

Рас/сч. № 407 038 109 490 900 106 75 Кор/сч. № 30101810900000000603 БИК 045773603

18.02.2016 № 233

На № И-01-01-02-150 от 04.02.2016

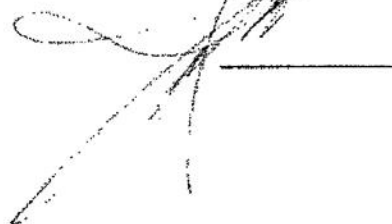
Главе города Перми – председателю
Пермской городской Думы

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 23

Проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «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», по содержанию которого предлагается понизить размер арендной платы с 0,3% до 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края, рассмотрен. По тексту обозначенного Проекта предложения и замечания отсутствуют.

Полагаем, соответствующие изменения окажут положительное влияние на решение проблем «обманутых дольщиков» посредством уменьшения финансовой нагрузки застройщиков, осуществляющих завершение строительства многоквартирных домов, для возведения которых привлекались денежные средства граждан, но не были выполнены обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений.

Генеральный директор



_____/В.В. Попов



АО «ПЕРМСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ»

614000, Россия, г. Пермь, ул. Газеты «Звезда», 13, тел. (342) 2-700-708
www.paigk.ru, e-mail: info@paigk.ru, ОГРН 1055900256642, ИНН 5902196329

Исх. №ОВ-92 от «11» февраля 2016 г.

Главе города Перми
Председателю Пермской
городской Думы

И.В. Сапко
614000, Пермь, ул. Ленина, 23

Уважаемый Игорь Вячеславович!

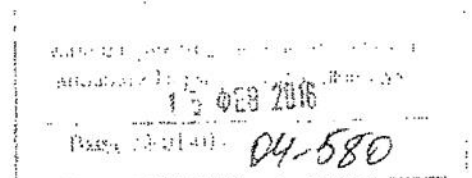
В ответ на Ваше письмо № И-01-01-02-150 от 04.02.2016г. сообщаем следующее.

АО «ПАИЖК» изучили проект изменений в Закон Пермского края от 07.04.2010 №604-ПК. Проект Закона поддерживаем.

Директор

Д.В. Малютин

Касаткина М.Е.
2-700-708(доб.291)



АО «Камская долина»
614066, г. Пермь, ул. Стахановская, 45
тел.: 8 (342) 210-36-11
факс: 8 (342) 210-36-10
kamdolina@kamdolina.ru
www.kamdolina.ru
ОГРН: 1025900893886
ИНН: 5904004015



**КАМСКАЯ
ДОЛИНА**
строительная группа

№ 20-16-00848 от 16.02.2018

на № _____ от _____

Исполнительному директору
Ассоциации «Пермские строители»
г-ну Красовскому О.Б.

«о направлении предложений»

Уважаемый Олег Борисович!

В ответ на поступивший в наш адрес проект Закона Пермского края о внесении изменений в Закон Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК предлагаем рассмотреть следующие замечания, имеющие на наш взгляд значение для оценки проекта правового акта.

Установление коэффициента в размере 0,1% от кадастровой стоимости земельных участков предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных домов, по которому застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству предоставлению жилых помещений, несомненно необходимо для снижения финансовой нагрузки на лиц осуществляющих завершение строительства объектов. Однако, нельзя забывать о том факте, что в соответствии с Решением Пермской городской Думы от 22.12.2015 г. № 277 на 2016 год был установлен корректирующий коэффициент к ставкам арендной платы в размере 1,098, то есть размер арендной платы вырос на 9,8% по сравнению с предыдущим годом. Таким образом, с учетом достаточно высокой кадастровой стоимости земельных участков и установления корректирующего коэффициента, даже и ставка арендной платы 0,1%, размер аренды по прежнему будет одним из факторов, отталкивающих застройщиков от вступления в проекты по завершению строительства многоквартирных домов, по которым привлекались денежные средства граждан.

На основании изложенного, считаем обоснованным предлагаемый к дополнению пункт 3.2. части 3 Закона № 604-ПК изложить в следующей редакции:

«3.2) 0,03 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.»

Директор Юридического департамента
АО «Камская долина»

Ю.А. Лавров

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по результатам публичного обсуждения проекта нормативного правового акта
Пермского края, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской
и инвестиционной деятельности ^{<*>}

Наименование нормативного правового акта: проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «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».

Предложения в рамках публичного обсуждения принимались с 29 декабря 2015 г. по 19 января 2016 г.

Перечень органов и организаций, которым были направлены извещения о проведении публичных консультаций: Торгово-промышленную палату Пермского края, Ассоциацию «Пермская гильдия добросовестных предприятий», Пермский краевой союз организаций профсоюзов «Пермский Крайсовпроф», Государственное казенное учреждения «Государственное юридическое бюро Пермского края», Общественную палату Пермского края, Ассоциацию научных, инновационных учреждений и предприятий Пермского края, Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Пермском крае, Пермское региональное отделение общероссийской общественной организации «Опора России», Пермское отделение общероссийской общественной организации «Ассоциации юристов России», Автономную некоммерческую организацию «Прикамский центр стратегического планирования», Некоммерческое партнерство «Палата налоговых консультантов России», Пермское краевое региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», директору Некоммерческого партнерства «Новый Авто-Альянс» Стерлягову А.М.

Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 13.

N	Участник обсуждения	Вопрос для обсуждения	Предложение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
1	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае	Проект закона	Предложения отсутствуют	учтено	-

^{<*>} – не заполняется для проектов актов, разрабатываемых исключительно в целях приведения отдельных формулировок нормативных правовых актов Пермского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствии с требованиями федерального законодательства, и проектов актов, предусматривающих внесение изменений в действующие нормативные правовые акты Пермского края, затрагивающие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, не предусматривающие введение, исключение или изменение прав и обязанностей участников регулируемых правоотношений.