Сводный отчет

о проведении оценки регулирующего воздействия

1. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта

(далее - проект акта: постановление администрации города Кемерово «О внесении изменения в постановление администрации города Кемерово от 04.02.2022 № 274 «Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово»».

2. Адрес размещения уведомления о подготовке проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (полный электронный адрес): pravo-kemerovo.ru, www.kemerovo.ru.

3. Разработчик проекта акта:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Администрация города Кемерово |
| Почтовый адрес | 650991, г.Кемерово, просп.Советский, 54 |
| Режим работы | с 8-30 до 17-30, перерыв с 13-00 до 14-00 |

4. Контакты ответственного лица:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. | Гирис Лидия Григорьевна |
| Должность | начальник юридического отдела КУМИ г.Кемерово |
| Телефон | 34 94 43 |
| Адрес электронной почты | kumi@kemerovo.ru |

5. Степень регулирующего воздействия проекта акта (высокая/средняя/низкая): высокая

6. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования: Подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. В настоящее время такой порядок, утвержденный органами местного самоуправления города Кемерово, в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, отсутствует.

Оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием

рассматриваемой проблемы: в отсутствие установленного порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово, невозможно осуществлять процедуру перераспределения земельных участков, чем нарушаются права граждан и юридических лиц на заключение соглашений о перераспределении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово.

7. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам

правового регулирования:

Целью предлагаемого регулирования правоотношений по определению размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово, является упорядочивание правоотношений по заключению соглашений о перераспределении земельных участков. Это соответствует принципам равенства участников гражданских отношений, правовой определенности.

Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки проекта акта в данной области: подпункт 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Описание предлагаемого регулирования:

8.1. Описание иных возможных способов решения проблемы:

В предлагаемом проекте размер платы определяется как 0,001 процента от кадастровой стоимости, рассчитанной путем умножения среднего удельного показателя кадастровой стоимости земель населенных пунктов по городскому округу на площадь земельных участков, подлежащих передаче в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме

Иным способом регулирования может быть определение размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, является использование кадастровой стоимости. Однако в этом случае не исключена завышенная стоимость платы за увеличение площади земельного участка.

8.2. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Определение размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово, на основании предложенного расчета платы соответствует принципу равенства прав и обязанностей участников гражданских правоотношений, балансу интересов участников гражданских правоотношений, принципу справедливости.

9. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием: юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые являются собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, которые граничат с муниципальными земельными участками. Оценка количества таких субъектов: не более 50.

10. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации: При увеличении площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово, органы местного самоуправления взимают плату в размере, определенном в соответствии с обсуждаемым проектом. Порядок реализации данных полномочий урегулирован в статье 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Кемерово. Возможные поступления бюджета города Кемерово составят не более 50000 руб. в год.

12. Новые или изменяющие ранее предусмотренные обязанности для

субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также порядок организации их исполнения:

Субъекты предпринимательской деятельности при увеличении площади земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Кемерово, уплачивают плату в размере, определенном в соответствии с обсуждаемым проектом. Порядок исполнения этих обязанностей урегулирован в статье 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей: возможные расходы составят не более 50000 руб. в год.

14. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость

установления переходных положений (переходного периода): январь 2022 года, вступление в силу после официального опубликования, без переходного периода.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Составил | Гирис Л.Г. | 24.11.2022 |  |
| Согласовал | Айкина И.В. | 24.11.2022 |  |
| Проверил | Романова Е.С. | 24.11.2022 |  |

Председатель КУМИ г.Кемерово Н.Ю. Хаблюк