

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

1. Общая информация:

1.1. Регулирующий орган: департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – ДМС и ГЗ).

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком» (далее – Проект).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: 4 квартал 2025 года.

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

Невозможность предоставления муниципальных услуг по заключению договоров аренды земельного участка, аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, безвозмездного пользования земельным участком без проведения торгов, ввиду несоответствия типовых форм таких договоров действующему законодательству.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Предоставление муниципальных услуг по заключению договоров аренды земельного участка, аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, безвозмездного пользования земельным участком без проведения торгов.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

В целях решения указанной проблемы рассматриваемым проектом предлагается изложить типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком в новой редакции, признав утратившим силу постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 № 1447 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком» (далее – Постановление № 1447).

1.6.1. Степень регулирующего воздействия: Средняя

1.6.2. Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект нормативного правового акта содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, а также положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами муниципального образования город Краснодар обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.6.3. Наличие или отсутствие в проекте нормативного правового акта обязательных требований, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности,

предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции и иные формы оценок и экспертиз: нет.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Телятникова Ирина Владимировна
Должность: главный специалист отдела аренды земли ДМС и ГЗ
Тел.: 251-08-33 Адрес электронной почты: i.telyatnikova@krd.ru

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

В связи с принятием Федеральных законов от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 307-ФЗ) и от 04.08.2023 № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Закон № 492-ФЗ), типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком, утвержденные Постановлением № 1447, не соответствуют нормам действующего законодательства.

2.1. Формулировка проблемы:

Типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком, утвержденные Постановлением № 1447 не соответствуют нормам пункта 9.3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьи 85.1 ЗК РФ и части 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ.

Также, ввиду того, что типовой договор предполагает его многократное применение в связи с заключением его с неограниченным кругом лиц, то Проект обладает признаками нормативности.

При этом Постановление № 1447 муниципальным нормативным правовым актом не является.

При таких обстоятельствах невозможно предоставление муниципальных услуг по заключению договоров аренды земельного участка, аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, безвозмездного пользования земельным участком.

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

Проблема была выявлена по результатам проведенного мониторинга законодательства правовом департаментом администрации муниципального образования город Краснодар.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Юридические и физические лица, которым администрацией муниципального образования город Краснодар предоставляются земельные участки в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов.

Количественную оценку потенциальных адресатов определить невозможно, в связи с заявительным характером регулирования.

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

Отсутствие у заявителя возможности получения муниципальных услуг «Предоставление в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов» и «Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов».

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

В связи с принятием Федеральных законов от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 307-ФЗ) и от 04.08.2023 № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Закон № 492-ФЗ) возникла необходимость в разработке Проекта .

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар:

В соответствии с пунктом 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» признаками, характеризующими нормативный правовой акт, являются: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, уполномоченной организацией или должностным лицом, наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений.

В отдельных случаях о нормативном характере оспариваемого акта могут свидетельствовать утвержденные данным актом типовые, примерные приложения, содержащие правовые нормы.

В силу пункта 1 статьи 66 решение городской Думы Краснодара от 21.04.2011 № 11 п.6 (ред. от 24.04.2025) «О принятии Устава муниципального образования город Краснодар» глава муниципального образования город Краснодар в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами Краснодарского края, настоящим Уставом, решениями городской Думы Краснодара, издает постановления администрации муниципального образования город Краснодар по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования город Краснодар федеральными законами и законами Краснодарского края, а также распоряжения администрации муниципального образования город Краснодар по вопросам организации работы администрации муниципального образования город Краснодар.

Соответственно, Проект не мог быть разработан участниками соответствующих отношений самостоятельно.

В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п.26 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Краснодар» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования город Краснодар, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, осуществляется администрацией муниципального образования город Краснодар.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах:

Сведения отсутствуют.

2.8. Источники данных: нет.

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

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
Предоставление муниципальных услуг по заключению договоров аренды земельного участка, аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, безвозмездного пользования земельным участком без проведения торгов	С даты вступления в силу нормативного правового акта	Срок достижения целей совпадает с датой вступления в силу нормативного правового акта в связи с чем отсутствует необходимость в последующем мониторинге

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.

- Закон № 218-ФЗ.

- Постановление администрации МО город Краснодар от 19.03.2024 № 1469 (ред. от 04.03.2025) «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов».

- Постановление администрации МО город Краснодар от 20.12.2022 № 6030 (ред. от 16.06.2025) «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги "Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов».

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам
Предоставление муниципальных услуг по заключению договоров аренды земельного участка, аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, безвозмездного пользования земельным участком без проведения торгов	отсутствуют	Невозможно подсчитать	Невозможно подсчитать

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: отсутствуют

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: затраты отсутствуют.

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. Кол-во участников группы	4.3. Источники данных
Юридические и физические лица, которым администрацией муниципального образования город Краснодар предоставляются земельные участки в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов	Невозможно подсчитать	Отсутствуют

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

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
Предоставление земельных участков в аренду, безвозмездное	Изменяемая	В соответствии с проектом	В пределах штатной численности	Изменения отсутствуют

пользование без проведения торгов				
-----------------------------------	--	--	--	--

Принимая во внимание, что реализацию полномочий планируется осуществлять в рамках штатной численности соответствующего функционального органа администрации муниципального образования город Краснодар, необоснованные расходы местного бюджета, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагаются.

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) местного бюджета	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
ДМС и ГЗ		
1.1 Предоставление земельных участков в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов	Отсутствуют	Отсутствуют

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: отсутствуют.

6.5. Источники данных: отсутствуют.

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 подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего 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
Юридические и физические лица, которым администрацией муниципального образования город Краснодар	Соблюдение условий предоставления земельных участков в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов	Отсутствуют	Невозможно подсчитать

предоставляются земельные участки в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов			
---	--	--	--

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

7.6. Источники данных: отсутствуют.

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)
Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

8.5. Источники данных: отсутствуют.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Не принятие предлагаемого правового регулирования	Принятие предлагаемого правового регулирования
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не изменится	Не изменится
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Госпошлина за регистрацию договора в управлении Росреестра	Отсутствует
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Краснодарского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не изменятся	Не изменятся
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (<u>пункт 3</u> настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели не будут достигнуты	Цели будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Неблагоприятные последствия наступят	Неблагоприятные последствия не наступят

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предлагаемого правового регулирования. Предпочтительным представляется Вариант № 2, поскольку цели предлагаемого правового регулирования направлены на приведение в соответствие типовых форм договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком, действующему законодательству.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

В целях решения указанной проблемы рассматриваемым проектом предлагается изложить типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком в новой редакции, признав утратившим силу постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.09.2005 № 1447 «Об утверждении типовых форм договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, договора безвозмездного пользования земельным участком».

Основные изменения заключаются в следующем.

В связи с принятием Закона № 492-ФЗ скорректированы типовые формы договора аренды земельного участка, договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, а именно установлено, что арендатор земельного участка, которому такой земельный участок предоставлен в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды такого земельного участка третьему лицу только в случае, если они передаются указанному третьему лицу в связи с передачей прав и обязанностей по договору аренды таких здания, сооружения. Указанный арендатор не имеет права передавать право аренды земельного участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

В связи с принятием Закона № 307-ФЗ скорректирована типовая форма договора безвозмездного пользования земельным участком, в части исключения положений, предусматривающих возможность установления срока освоения земельного участка в соответствующем договоре безвозмездного пользования земельным участком.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» исключена обязанность арендатора земельного участка осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка.

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: 4 квартал 2025 года.

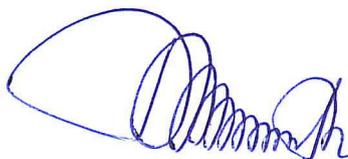
10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: нет.

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

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: отсутствует.

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

Заместитель директора департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



О.В.Хилай

И.В.Телятникова
2510833

