



**ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ
И СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ**

Советская ул., д. 26, город Сочи,
Краснодарский край, 354061.
Тел. /факс (862) 264-30-34
e-mail: dep@sochiadm.ru

Начальнику управления
потребительского рынка и услуг
администрации города Сочи

А.Ю. Никончуку



1142/03-01-19-28.04.17

Заключение

о проведении экспертизы
постановления администрации города Сочи от 30 декабря 2013 года №2967
«О размещении нестационарных торговых объектов, расположенных на
территории муниципального образования город Сочи, на земельных
участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в
государственной или муниципальной собственности»

Департамент экономики и стратегического развития администрации города Сочи как уполномоченный орган по проведению экспертизы нормативных правовых актов муниципального образования город - курорт Сочи (далее – уполномоченный орган) рассмотрел постановление администрации города Сочи от 30 декабря 2013 года №2967 «О размещении нестационарных торговых объектов, расположенных на территории муниципального образования город Сочи, на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (далее – нормативный правовой акт).

В соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального образования город - курорт Сочи, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации города Сочи от 28 сентября 2015 года № 2758 (далее - Порядок) нормативный правовой акт подлежит проведению экспертизы.

Экспертиза нормативного правового акта осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы нормативных правовых актов, утвержденным руководителем уполномоченного органа 19 декабря 2016 года.

В соответствии с пунктом 8 Порядка и планом проведения экспертизы нормативных правовых актов экспертиза нормативно правового акта проводилась в срок с 01 февраля 2017 года по 28 апреля 2017 года.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации по нормативному правовому акту в соответствии с пунктом 10 Порядка с 01 февраля 2017 года по 01 марта 2017 года.

Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на

официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет - www.sochiadm.ru.

В ходе исследования нормативного правового акта уполномоченный орган запрашивал информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы у управления потребительского рынка и услуг администрации города Сочи (далее – Управление).

По информации Управления нормативный правовой акт (вступил в силу 28.01.2014 года) разработан в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2010 года №772 «Об утверждении Правил включения нестационарных объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Нормативный правовой акт устанавливает процедуру размещения нестационарных торговых объектов на землях, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена.

Размещение нестационарных торговых объектов в городе Сочи на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе исключения негативного влияния объектов на пешеходную и транспортную инфраструктуру, и достижения установленных субъектом Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в городе Сочи.

По информации регулирующего органа по состоянию на 07 марта 2017 года количество действующих договоров о размещении нестационарных торговых объектов с периодом размещения «постоянно» составляет 823 договора.

За период с 01 января 2014 года по 07 марта 2017 года администрациями внутригородских районов было расторгнуто 78 договоров о размещении нестационарных торговых объектов, из них по соглашению сторон – 23 договора, в одностороннем порядке – 55 договоров.

В рамках публичных консультаций были направлены запросы организациям, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертизы: Торгово-промышленная палата города Сочи, Общественная организация «Ассоциация молодых предпринимателей

России», Клуб «Ротари Интернешнл Сочи», Сочинское местное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Общественному представителю Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае в городе Сочи.

В ходе публичных консультаций поступили замечания и рекомендации от Торгово-промышленной палаты города Сочи:

1. В схему размещения вносятся все объекты НТО независимо, на чьей земле они расположены.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Рассматриваемым нормативным правовым актом утвержден порядок размещения НТО на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности.

Порядок размещения и использования нестационарных торговых объектов в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящихся в частной собственности, устанавливается их собственником с учетом требований законодательства, а не схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Собственник земельного участка вправе самостоятельно определять порядок размещения и использования нестационарных объектов на нем.

2. Ранее разрешенные НТО, независимо от того, что по каким-либо причинам не получали договора на размещение, после подачи пакета документов получают договора на 7 лет. Их последующая пролонгация – по письменному уведомлению субъекта предпринимательства.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с пунктом 47 приложения №2 к нормативному правовому акту договор о размещении НТО заключается не позднее чем через двадцать дней с даты размещения на официальном сайте администрации города, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет или в средствах массовой информации - газете «Новости Сочи» протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в Конкурсе.

В течение десяти дней с даты получения от организатора Конкурса проекта договора (без подписи организатора Конкурса) победитель Конкурса обязан подписать договор и представить все экземпляры договора

организатору Конкурса. В случае если победителем Конкурса не исполнены требования настоящего пункта, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора.

3. Для объектов НТО, расположенных на территориях частных жилых домов, разработать порядок размещения на них НТО, а договор на размещение – по письменному уведомлению субъекта предпринимательства.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» порядок размещения и использования нестационарных торговых объектов в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящихся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации.

4. Перечень документов, предоставляемых на конкурс, и их форму прописывать в Постановлении.

В результате рассмотрения данное предложение учтено частично.

В соответствии с пунктом 21 приложения №2 нормативного правового акта участник Конкурса подает в письменной форме заявку на участие в Конкурсе в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки до вскрытия. Заявка на участие в Конкурсе должна содержать всю указанную организатором Конкурса в конкурсной документации информацию.

В качестве организатора Конкурса выступает администрация Лазаревского, Центрального, Хостинского, Адлерского внутригородских районов города Сочи.

С учетом того, что формы заявок на участие в конкурсе у всех районов разные, считаем целесообразным Управлению как контролирующему органу разработать для администраций внутригородских районов города Сочи единые рекомендации по разработке конкурсной документации и формы заявки на участие в конкурсе.

5. В пункте 2.2 Постановления для хозяйствующих субъектов, чьи нестационарные торговые объекты были разрешены согласно Постановлению Главы г. Сочи № 86 от 06.03.2009г., продлить срок заключения договоров на размещение НТО до 31.12.2017г.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Постановление Главы города Сочи от 6 марта 2009 года №86 «Об утверждении дислокации мелкорозничной торговой сети, расположенной на территории муниципального образования город-курорт Сочи, на 2009 - 2013 годы» утратило силу в связи с принятием постановления администрации города Сочи от 01 ноября 2013 года №2408 «О признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов администрации города Сочи».

Рассматриваемый нормативный правовой акт принят 30 декабря 2013 года.

Таким образом, 01 июня 2014 года являлся объективным сроком для приведения всей документации в соответствие.

6. Срок договоров на размещение продлить до 7 лет. В том числе для тех, кто выиграл конкурс на размещение НТО, как в рекомендациях Правительства РФ.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Федеральным и региональным законодательством не установлены сроки размещения нестационарных торговых объектов.

В настоящее время Министерством промышленности и торговли Российской Федерации подготовлен законопроект о внесении изменений в Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной торговли, которым предусмотрены сроки размещения нестационарных торговых объектов с возможностью пролонгации договора о предоставлении права на размещение нестационарных торговых объектов.

При внесении изменений указанных выше изменений в федеральное законодательство, соответствующие изменения будут внесены в муниципальный нормативный правовой акт.

Министерством промышленности и торговли Российской Федерации от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08 разработаны методические рекомендации по совершенствованию правового регулирования нестационарной и развозной торговли на уровне субъектов Российской Федерации, однако данные рекомендации не имеют нормативного значения, не влияют на толкование действующих нормативных правовых актов, носят рекомендательный характер и не являются обязательными к исполнению органами местного самоуправления (данная позиция отражена в постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.09.2016г. № А63-9946/2015).

7. Для субъектов предпринимательства, у которых заканчивается срок договора на размещение НТО, но прошедших конкурс, продлить договор на очередной срок без конкурса по заявлению субъекта предпринимательства. Заявление подается не менее чем за два месяца до окончания срока договора;

В результате рассмотрения данное предложение учтено.

В соответствии с пунктом 17 приложения №2 нормативного правового акта срок действия договора о размещении нестационарного торгового объекта не может превышать 5 (пяти) лет.

В нормативном правовом акте отсутствует нормативное закрепление возможности пролонгации договора на размещение нестационарного торгового объекта.

При рассмотрении данного предложения, изучен аналогичный опыт размещения нестационарных торговых объектов в других городах Российской Федерации.

Так, в постановлении муниципального образования город Краснодар от 28 февраля 2007 года №182 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Краснодар» «Хозяйствующий субъект, надлежащим образом исполнявший обязанности по соответствующему Договору, по окончании срока предоставления права на размещение НТО имеет право на продление Договора на новый срок, но не более двух раз подряд.

Указанный в Договоре срок может быть продлен по соглашению сторон с условием подачи индивидуальным предпринимателем (юридическим лицом), являющимся стороной по Договору, письменного заявления в Управление» (пункт 44 постановления)».

К примеру, закон Санкт-Петербурга от 08 апреля 2015 года №165-27 «О размещении нестационарных торговых объектов» «Без проведения аукциона договор на размещение НТО в местах, определенных Схемой, заключается в следующих случаях:

1) размещение на новый срок НТО, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном Схемой, хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по договору на размещение указанного НТО».

На основании вышеизложенного, считаем целесообразным закрепить в нормативном правовом акте возможность продления договора на размещение нестационарного торгового объекта. Данная норма будет направлена на бесперебойную работу торговых объектов и осуществление хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности.

8. Вид деятельности или торговый профиль НТО может быть изменен субъектом предпринимательства путем подачи заявления.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Перепрофилирование деятельности стационарных торговых объектов, а также обращения юридических лиц будет являться основанием для внесения изменений в схему размещения НТО (подпункты 25.3, 25.4 нормативного правового акта).

9. Увеличение или уменьшение площади НТО при имеющихся на то возможностях осуществляется по письменному уведомлению субъекта предпринимательства с последующим дополнительным согласованием к договору размещения НТО и пересчетом оплаты за размещение.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Постановлением администрации города Сочи от 11.05.2016 года № 1151 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Сочи» утверждены схемы нестационарных торговых объектов на территории Лазаревского, Центрального, Хостинского, Адлерского внутригородских районов города Сочи, в которых указывается площадь торгового объекта.

Увеличение роста торговых площадей повлечет внесение изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с подпунктом 25.2 приложения №1 нормативного правового акта одним из оснований для разработки проекта внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов является размещение на территории города Сочи новых стационарных торговых объектов, повлекшее превышение норматива минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

10. В приложении № 3 в состав комиссии ввести представителей общественных организаций предпринимателей от всех районов, а так же представителей депутатского корпуса от всех районов.

В результате рассмотрения данное предложение учтено.

В соответствии с приложением №3 нормативного правового акта в состав городской межведомственной комиссии по вопросам потребительского рынка и услуг администрации города Сочи включены депутаты Городского Собрания Сочи, депутат Законодательного Собрания Краснодарского края, отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Сочи.

К полномочиям межведомственной комиссии относится согласование проекта изменений схемы размещения нестационарных торговых объектов (пункты 32, 33 приложение №1 нормативного правового акта).

В соответствии с пунктом 3.1. постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края» схема разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления с учетом предложений органов местного самоуправления городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района или городского округа, а также органа местного самоуправления внутригородского района.

Считаем целесообразным включение представителей территориальных депутатских групп, а также представителей общественных организаций предпринимателей в состав конкурсных комиссий при администрациях внутригородских районов при условии отсутствия конфликта интересов при рассмотрении заявок на участие в конкурсе.

11. Пункт 28 Приложения № 1 – существующий текст заканчивать словами «карту-схему». Остальные документы готовят районные администрации.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с пунктом 28 приложения №1 нормативного правового акта «в случае наличия одного из оснований, установленных пунктами 25.1 - 25.6 настоящего Порядка, администрация внутригородского района разрабатывает проект изменений схемы размещения НТО.

Проект изменений схемы размещения НТО в форме текстовой информации должен содержать сведения об общем количестве мест торговли, порядковой нумерации каждого места, сведения об использовании НТО

субъектами малого и среднего предпринимательства, адресных ориентирах, типе НТО, сроке его функционирования, ассортименте реализуемой продукции (виде оказываемых услуг), площади земельного участка, выделенного для осуществления торговой деятельности, площади НТО, количестве рабочих мест.

При наличии предложений комиссии по регулированию туристско-экскурсионной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Сочи проект изменений схемы размещения НТО разрабатывает управление по курортному делу и туризму администрации города Сочи.

В схему размещения НТО не чаще одного раза в год могут быть внесены изменения в порядке, установленном для ее разработки и утверждения.

Комиссия по регулированию туристско-экскурсионной деятельности на территории муниципального образования город-курорт Сочи представляет предложение по организации схем размещения нестационарных торговых объектов по реализации информационных материалов и туристско-экскурсионных услуг на утверждение в городскую межведомственную комиссию по вопросам потребительского рынка и услуг администрации города Сочи».

Из текста замечания не понятно какие «остальные документы» готовят районные администрации.

12. В пункте 2.2 самого Постановления изменить срок с 5 лет до 7 лет, как указано в методических рекомендациях Минпромторга (Приложение к письму Минпромторга РФ № ЕВ-5999/08 от 23.03.15г.)

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Федеральным и региональным законодательством не установлены сроки размещения нестационарных торговых объектов.

В настоящее время Министерством промышленности и торговли Российской Федерации подготовлен законопроект о внесении изменений в Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной торговли, которым предусмотрены сроки размещения нестационарных торговых объектов с возможностью пролонгации договора о предоставлении права на размещение нестационарных торговых объектов.

При внесении изменений указанных выше изменений в федеральное законодательство, соответствующие изменения будут внесены в муниципальный нормативный правовой акт.

Ссылки на письмо Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08 не имеют нормативного значения, не влияют на толкование действующих нормативных правовых актов, носят рекомендательный характер и не являются обязательными к исполнению органами местного самоуправления (постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 07.09.2016г. № А63-9946/2015).

13. Так же в самом Постановлении прописать порядок предоставления компенсационного места с согласия субъекта предпринимательства.

В результате рассмотрения данное предложение учтено.

В соответствии с пунктами 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края» «в Схему могут быть внесены изменения в порядке, установленном для ее разработки и утверждения, предусматривающие:

Увеличение количества нестационарных торговых объектов (кроме объектов, осуществляющих деятельность в определенный сезон (время года)) по мере необходимости, но не чаще одного раза в квартал.

При этом количество нестационарных торговых объектов, уже включенных в Схему и функционирующих на законных основаниях, не сокращается.

Размещение нестационарных торговых объектов, осуществляющих деятельность в определенный сезон (время года), не чаще одного раза в год.

Изменение места нахождения нестационарного торгового объекта, ранее включенного в Схему, или его исключение из Схемы, которое возможно с обязательным предоставлением компенсационного места размещения такого нестационарного торгового объекта не чаще одного раза в год».

14. В постановлении прописать, что схема размещения НТО не является механизмом регулирования торговой деятельности, а является лишь элементом систематизации размещения НТО, исходя из долгосрочных планов развития территории и создания комфортной среды для граждан.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с пунктами 5, 6 нормативного правового акта схема размещения НТО - документ, состоящий из двух частей, графической и текстовой, содержащий сведения о размещении нестационарной торговой сети на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

Размещение НТО в городе Сочи на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе исключения негативного влияния объектов на пешеходную и транспортную инфраструктуру, и достижения установленных субъектом Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в городе Сочи.

Вышеуказанное закрепление соответствует положениям постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

15. Внесение НТО в «схему размещения НТО» может осуществляться как по инициативе субъекта предпринимательства, так и по инициативе общественных организаций и т.п.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено, так как данное предложение отражено в подпункте 25.4 приложения №1 нормативного правового акта.

Постановлением администрации города Сочи от 11.05.2016 года № 1151 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Сочи» утверждены схемы нестационарных торговых объектов на территории Лазаревского, Центрального, Хостинского, Адлерского внутригородских районов города Сочи.

В соответствии с подпунктом 25.4 приложения №1 нормативного правового акта одним из оснований для разработки проекта внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов является поступление мотивированных предложений от исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также от некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства.

16. В постановлении прописать, что норматив минимальной обеспеченности торговыми объектами является лишь минимумом и не ограничивает рост торговых площадей.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

Постановлением администрации города Сочи от 11.05.2016 года № 1151 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Сочи» утверждены схемы нестационарных торговых объектов на территории Лазаревского, Центрального, Хостинского, Адлерского внутригородских районов города Сочи, в которых указывается площадь торгового объекта.

Увеличение роста торговых площадей повлечет внесение изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с подпунктом 25.2 приложения №1 нормативного правового акта одним из оснований для разработки проекта внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов является размещение на территории города Сочи новых стационарных торговых объектов, повлекшее превышение норматива минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

17. Администрации, заключившие договора на размещение НТО не дожидаясь истечения сроков действия документов, своевременно и заблаговременно принимает меры, направленные на бесперебойную работу субъекта предпринимательства на оговоренном договором месте.

В результате рассмотрения данное предложение учтено частично.

В нормативном правовом акте отсутствует нормативное закрепление возможности пролонгации договора. Как отмечалось ранее считаем целесообразным закрепить в нормативном правовом акте возможность продления договора на размещение нестационарного торгового объекта. Данная норма будет направлена на бесперебойную работу торговых объектов и осуществление хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности.

18. Всем субъектам предпринимательства, прошедших и выигравших конкурс, договор на размещение НТО заменить на договор аренды земли сроком на 7 лет.

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 39.36 Земельного кодекса размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Схема размещения нестационарных торговых объектов не является правоустанавливающим документом на земельный участок, в том смысле, что она не порождает вещные права, подлежащие государственной регистрации, разрешая лишь ограниченное пользование и владение земельным участком. В свою очередь, именно наличие у лица разрешения на использование земельных участков (схемы размещения торговых объектов) позволяет ему использовать земельный участок без принятия со стороны органов местного самоуправления решения о предоставлении земельных участков или заключения каких-либо договоров (данная позиция отражена в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.10.2016 года №Д23и-4886).

Между тем, вышеуказанными положениями Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено без предоставления земельных участков и установления сервитутов, то есть без совершения сделок по предоставлению земельных участков, и обусловлено лишь наличием схемы размещения торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления (данная позиция отражена в апелляционном определении Верховного суда Российской Федерации от 09.11.2016 года № 49-АПГ16-40).

19. Также Торгово-промышленной палатой города Сочи направлен ряд замечаний в части внесения изменений в рекомендуемую форму договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена:

- Из договора на размещение НТО убрать пункт 2.1.14 – расторжение договора в случае нарушения правил благоустройства.
- Из договора убрать пункт 2.1.2 – беспрепятственный доступ на территорию, так как объекты НТО не ограждены, а проверки, согласно Закона;
- Из договора убрать пункт 2.1.4 – какие иные права и нарушения;
- Из договора убрать пункт 2.2.1 или сформулировать так: «Администрация не вмешивается в хозяйственную деятельность участника»;
- Из договора убрать пункт 2.2.2, так как слово «иные» подразумевает все что угодно;
- Пункт 2.4.6 (неустойка) из договора убрать. Вместо него добавить другой пункт: «В связи с тяжелой экономической ситуацией в стране для погашения возникшей задолженности составлять отдельное соглашение, согласованное сторонами, на рассрочку их погашения»;
- Пункт 2.4.7 убрать, так как в законодательстве все прописано;
- Пункт 2.4.9 из договора убрать, так как он предполагает одновременное использование одного того же земельного участка двумя хозяйствующими субъектами;
- Пункт 2.4.12 изложить в следующей редакции: «Уступка прав, либо ее передача осуществляется по письменному уведомлению субъекта предпринимательства»;
- Пункт 2.4.13 из договора убрать, так как субъект и так должен (обязан) выполнять требования законодательства;
- Пункт 2.4.15 из договора убрать по той же причине;
- Пункт 2.4.14 отсутствует;
- Пункт 2.4.16 – продлить сроки демонтажа и вывоза до 30 дней;
- Пункт 2.4.17 из договора убрать. Под слово «другие обязательства» можно подвести все, что угодно;
- Пункт 4.3 договора убрать, так как за это предусмотрены меры административного воздействия. А кроме этого, еще и не прописана сумма неустойки. Организатор конкурса может вписать любую сумму, хоть 100 млн. руб;
- В договоре на размещение прописать, что площадь объекта НТО замеряется по его углам, без учета пандуса, лестницы и т.д.

В связи с тем, что нормативным правовым актом утверждена рекомендуемая форма договора, а не обязательная, считаем, целесообразным Управлению рассмотреть указанные рекомендации при заключении договоров о размещении нестационарного торгового объекта.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Кроме того, в рекомендованной форме договора нарушена порядковая нумерация.

Поступило замечание от Голощаповой Даниэлы Сергеевны, «подпункт 5 пункта 12 статьи III Формирование схемы размещения нестационарных торговых объектов подлежит изменению. А именно после скобки за цифрой "5" следует убрать фразу "в границах дворовых территорий жилых зданий". Фраза по смыслу означает фактическое уничтожение доброй половины микро предприятий и хорошо налаженного малого бизнеса, что идет вразрез с целевой сочинской программой по поддержке этого сектора экономики. Так же данная фраза по смыслу противоречит Классификатору видов использования земельных участков - Жилая застройка (код 2.0) в котором Разрешенные виды использования(код 2.1-2.7.1)содержат статью Обслуживание жилой застройки(код 2.7)В данном пункте говорится о Предпринимательстве (код 4.0)-"если размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6". Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9. Вышеперечисленное напрямую относится не только к ОКС но и к НТО всесезонного характера, особенно если такие НТО ведут торговую деятельность по обеспечению нужд населения товарами из перечня социально значимых товаров.».

В результате рассмотрения данное предложение не учтено.

В соответствии с пунктом 2.3.7 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края» размещение нестационарных торговых объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования с учетом их размещения вне дворовых территорий жилых зданий.

Иных замечаний и предложений от остальных участников публичных консультаций не поступало.

Дополнительно уполномоченный орган сообщает:

1) В нормативном правовом акте по тексту приложения №2 необходимо уточнить способы исчисления сроков (в календарных или рабочих днях), а именно пункты 14, 16, 26, 35, 47, 49, 52, 55.

2) В соответствии с подпунктом 25.4 приложения №1 нормативного правового акта одним из оснований для разработки проекта внесения изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов является

поступление мотивированных предложений от исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также от некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства.

Считаем необходимым указать срок рассмотрения уполномоченным органом местного самоуправления указанных обращений.

Так в соответствии с пунктом 3.11 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края» предложения и обращения, направляются в уполномоченный орган местного самоуправления, который в течение 30 дней со дня поступления рассматривает их и принимает мотивированное решение о внесении либо невнесении изменений в Схему.

В ходе исследования в соответствии с пунктом 11 Порядка Уполномоченным органом установлено следующее:

1. В нормативном правовом акте отсутствуют избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.

2. В нормативном правовом акте отсутствуют требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые необоснованно усложняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

3. Не выявлено отсутствие, неточности или избыточности полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования город-курорт Сочи обязательных процедур.

4. Не выявлено отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящих к невозможности реализации отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации Сочи установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

5. Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании город-курорт Сочи при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.

6. Источники официального опубликования нормативного правового акта:

документ опубликован 28 января 2014 года №11(2150) в газете «Новости Сочи», на официальном сайте администрации города Сочи <http://www.sochiadm.ru/>.

Орган, принявший нормативный правовой акт – администрация города Сочи. Инициатор издания нормативного правового акта - управление потребительского рынка и услуг администрации города Сочи.

7. По результатам экспертизы сделаны выводы об отсутствии положений, создающих необоснованные затруднения ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности.

С учетом изложенного в заключении, в целях исключения возможности возникновения необоснованных затруднений ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, рекомендуем рассмотреть возможность:

1) В нормативном правовом акте по тексту приложения №2 уточнить способы исчисления сроков (в календарных или рабочих днях), а именно пункты 14, 16, 26, 35, 47, 49, 52, 55.

2) Указать срок рассмотрения уполномоченным органом местного самоуправления обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также от некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства (подпункт 25.4 приложения №1 нормативного правового акта).

3) Закрепить в нормативном правовом акте возможность продления договора на размещение нестационарного торгового объекта. Данная норма будет направлена на бесперебойную работу торговых объектов и осуществление хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности.

4) В нормативном правовом акте прописать порядок предоставления компенсационного места в соответствии с пунктами 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года №1249 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

5) Управлению как контролирующему органу разработать для администраций внутригородских районов города Сочи единые рекомендации по разработке конкурной документации и формы заявки на участие в конкурсе.

6) Управлению рассмотреть рекомендации и замечания Торговой промышленной палаты города Сочи в части внесения изменений в рекомендуемую форму договора о размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена. А также учесть их при заключении договоров о размещении нестационарного торгового объекта.

7) В приложении № 3 в состав комиссии включить представителей территориальных депутатских групп, а также представителей общественных организаций предпринимателей в состав конкурсных комиссий при администрациях внутригородских районов при условии отсутствия конфликта интересов при рассмотрении заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 14 Порядка отраслевой (функциональной) и территориальной администрации города Сочи, являющийся инициатором издания нормативного правового акта, в течение 30 календарных дней после получения заключения уведомляет уполномоченный орган о принятых мерах по результатам рассмотрения заключения.

Директор департамента
экономики и стратегического развития
администрации города Сочи



Л.Б.Гандалоева

Окунь Н.Ю.
8(862)264-30-71