

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий, утверждённые решением Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года № 76 (с изменениями, внесенными решением Думы города Костромы от 30 июля 2015 года № 149), следующие изменения:

1) часть 1 статьи 3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, надлежащим образом исполнявшими свои обязательства по действующему договору аренды земельного участка, заключенному до 1 июля 2015 года, предоставленного для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта, при условии, что места размещения соответствующих объектов включены в действующую схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, без проведения аукциона. При этом заключение договора о размещении нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках осуществляется на основании заявлений указанных лиц.»;

2) в статье 6:

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) цена договора (годовая плата за размещение нестационарного торгового объекта), размер которой определяется:

а) по результатам аукциона, при этом начальная (минимальная) цена договора при проведении аукциона определяется в соответствии со статьей 7 настоящих Правил;

б) при заключении договоров, указанных в пункте 4 части 1 статьи 3 настоящих Правил, в соответствии со статьей 7 настоящих Правил;»;

дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) право Администрации города Костромы на демонтаж нестационарного торгового объекта при прекращении (расторжении) договора и при неисполнении владельцем нестационарного торгового объекта обязанности по его демонтажу в установленный договором срок.»;

3) в статье 7:

части 3-4 изложить в следующей редакции:

«3. Показатель К, учитывающий вид нестационарного торгового объекта, принимает следующие значения:

2,5 - для специализированных или специально оборудованных для торговли транспортных средств (автомобилей, автолавок, автомагазинов, тонаров);

0,6 - для нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения, таких как киоски, павильоны;

0,4 - для нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения, таких как киоски и павильоны, оборудованные навесами для посадки, высадки пассажиров и ожидания транспортных средств, расположенные в районе остановочных пунктов на муниципальных маршрутах регулярных перевозок пассажиров и багажа транспортом общего пользования на территории города Костромы, а также для передвижных торговых автоматов и иного мобильного оборудования (палаток, лотков, холодильных прилавков, передвижных цистерн, ролл-баров).

4. Показатель R, учитывающий специализацию нестационарного торгового объекта, принимает следующие значения:

1,2 - для нестационарных торговых объектов со смешанной специализацией «продовольственные и непродовольственные товары»;

0,8 - для нестационарных торговых объектов со специализацией «цветочная продукция», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет цветочная продукция;

0,4 - для нестационарных торговых объектов со специализацией:

«печатная продукция», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет печатная продукция;

«хлебобулочные изделия», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет хлебобулочные изделия;

«молочная продукция», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет молочная продукция;

«мясная продукция», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет мясная продукция;

«мучные и кондитерские изделия», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет мучные и кондитерские изделия;

«яйцо куриное», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет яйцо куриное;

«плодовоовощная продукция», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет плодовоовощная продукция;

«корма для животных», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет корма для животных;

0,2 - для нестационарных торговых объектов со специализацией «питьевая вода», если семьдесят и более процентов всех позиций перечня предлагаемых к продаже товаров от их общего количества, представленных на витринах, прилавках, выставленных на продажу в визуально доступных для покупателя местах, составляет питьевая вода;

1 - для нестационарных торговых объектов со специализацией, не указанной в предыдущих абзацах настоящей части.»;

дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. При заключении договоров, указанных в пункте 4 части 1 статьи 3 настоящих Правил, цена договора (годовая плата за размещение нестационарного торгового объекта) определяется как начальная (минимальная) цена договора и рассчитывается по формуле, установленной частью 1 настоящей статьи.»;

3) часть 1 статьи 10 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) право Администрации города Костромы на демонтаж нестационарного торгового объекта и нестационарного объекта, используемого для оказания услуг общественного питания, услуг в области досуга, при проведении массовых мероприятий при прекращении (расторжении) договора и при неисполнении участником обслуживания обязанности по его демонтажу в установленный договором срок.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

« ___ » _____ 2015 года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий»

Представленный проект решения Думы города Костромы вносится в целях уточнения и конкретизации положений Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий.

Проектом предполагается внесение следующих изменений:

1) вводится возможность заключения договоров о размещении с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами надлежащим образом исполнявшими свои обязательства по действующему договору аренды земельного участка, заключенному до 1 июля 2015 года, предоставленного для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта, при условии, что места размещения соответствующих объектов включены в действующую схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, без проведения аукциона;

2) конкретизируется порядок определения цены договора о размещении при заключении договоров при проведении аукциона и без проведения аукциона;

3) производится дифференциация значений показателя, учитывающего вид нестационарного торгового объекта (К), и показателя, учитывающего специализацию нестационарного торгового объекта (R), используемые в формуле для расчета цены договора на размещение;

4) к условиям договора о размещении нестационарного торгового объекта на землях и земельных участках добавляется право Администрации города Костромы на демонтаж нестационарного торгового объекта при прекращении (расторжении) договора и при неисполнении собственником нестационарного торгового объекта обязанности по его демонтажу в установленный договором срок.

Принятие решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий» не повлечет расходы из бюджета города Костромы.

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

О. В. Болоховец

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий»

В случае принятия решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий» признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие иных решений Думы города Костромы не потребуются.

Контрольный лист определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий»

№ п/п	Предполагает ли проект нормативного правового акта	ДА/ НЕТ
1	регулирование общественных отношений, связанных с предпринимательской деятельностью, т.е. общественных отношений между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке	Да
2	регулирование общественных отношений, связанных с инвестиционной деятельностью, т.е. регулированием общественных отношений по вложению денежных средств, ценных бумаг, иного имущества, в том числе имущественных прав, иных прав, имеющих денежную оценку, вкладываемых в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта и осуществлению практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта	Нет

Требуется проведение ОРВ проекта муниципального правового акта:

Да

_____ (Ф.И.О. руководителя разработчика)

_____ (Подпись руководителя разработчика)

Дата _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий»

В связи с изменениями, внесенными в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании принятого постановления Администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области», расчет арендной платы по ранее заключенным договорам аренды земельных участков под объектами мелкорозничной торговли (палатки, киоски, временные торговые павильоны) (далее - Договора аренды) в настоящее время не представляется возможным, так как исключено значение коэффициента, учитывающего вид использования земельного участка или его назначение в зависимости от категории земель - для земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а именно под объектами мелкорозничной торговли (палатки, киоски, временные торговые павильоны).

Представленный проект решения Думы города Костромы разработан с целью урегулирования правоотношений, возникающих между хозяйствующими субъектами и органами местного самоуправления, при размещении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами на территории города Костромы нестационарных торговых объектов и нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий.

Для достижения поставленной цели необходим переход от Договоров аренды к договорам на размещение нестационарных торговых объектов (далее - Договора о размещении). Учитывая действующие Договора аренды, добросовестное исполнение обязательств по договорам хозяйствующими субъектами, данный переход должен проходить в рамках преимущественного права на заключение Договора о размещении без проведения аукциона. Не принятие вносимого изменения повлечет за собой расторжение 180 договоров аренды и к увеличению затрат арендаторов земельных участков и дополнительным ограничениям. В случае расторжения Договоров аренды возникнет необходимость освобождения земельного участка от установленного на нем торгового объекта в добровольном порядке за счет средств арендатора, либо в принудительном порядке за счет бюджетных средств. А также прекращение предпринимательской

деятельности, что предусматривает отсутствие налоговых доходов и сокращение количества рабочих мест.

При переходе с Договоров аренды на Договора о размещении за основу расчета цены договора о размещении необходимо принять утвержденную статьей 7 настоящих Правил начальную (минимальную) цену договора (годовую плату за размещение нестационарного торгового объекта). При этом необходимо учесть, что разница между ценой Договора о размещении и арендной платой по Договору аренды значительна, цена возрастает в разы. Исходя из этого, возникает необходимость в более гибкой системы ценообразования при заключении Договоров о размещении для дифференциации финансовой нагрузки на хозяйствующие субъекты относительно их деятельности. В связи с этим предлагается уточнить показатель К, учитывающий вид нестационарного торгового объекта и показатель R, учитывающий специализацию нестационарного торгового объекта, расширив их значения. Более наглядно, сделанные выводы отражены в Приложении 1 к данной пояснительной записке.

В связи с возникновением случаев, при которых собственник нестационарного торгового объекта после прекращения действия договора на право размещения нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий не исполняет обязанность по освобождению предоставленного ему места от нестационарного торгового объекта, появилась необходимость расширения круга условий указанных договоров в части права Администрации города Костромы на демонтаж указанных объектов.

Основная группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты при принятии нормативного правового акта - это юридические лица и индивидуальные предприниматели, в основном представители малого и среднего предпринимательства, осуществляющие торговлю и оказывающие услуги населению.

В проекте отсутствуют нормы, приводящие к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не вводятся положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета города Костромы.

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

О. В. Болоховец