

Отчет об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Магнитогорска «Об утверждении административного регламента по предоставлению администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги «Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Магнитогорска»

I. Общие положения.

1.1. Орган администрации города - разработчик проекта нормативного правового акта (далее-разработчик): Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта: проект постановления администрации города Магнитогорска «Об утверждении административного регламента по предоставлению администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги «Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Магнитогорска»

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: апрель 2017 года.

1.4. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования, необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: не требуется.

1.5. Контактная информация исполнителя органа-разработчика:

Ф.И.О.: Боровицкая Татьяна Валерьевна

Должность: начальник отдела арендных отношений и наружной рекламы комитета по управлению имуществом и земельными отношениями.

Тел.:(3519) 498 491

Адрес электронной почты: arenda@magnitogorsk.ru

II. Проблема, на решение которой направлено принятие нормативного правового акта.

2.1. Формулировка проблемы:.

Отсутствие правового регулирования порядка размещения нестационарных торговых объектов (далее по тексту- НТО) на территории города Магнитогорска.

Участники: физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица.

Причины (источники) возникновения проблемы: изменение действующего законодательства на федеральном уровне- вступление в силу Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, в редакции, вступившей в силу с 01.03.2015г., размещение НТО 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 28.12.2009 года №381-ФЗ «Об основах регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ размещение НТО на земельных участках, 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. Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления.

Тем не менее, данное регулирование не дает ответы на следующие вопросы: какой объем прав и обязанностей возникает у владельца НТО в отношении используемого им земельного участка, какой объем прав и обязанностей возникает у собственника земельного участка в связи с установкой НТО, как соблюсти установленный земельным законодательством принцип платности использования земли, а также каким образом будут взаимодействовать органы администрации города Магнитогорска при заключении договора на размещение НТО?

Согласно ст.6 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ, решение указанных проблем относится к компетенции органов местного самоуправления.

Негативные эффекты, связанные с существованием проблемы: отсутствие возможности правового воздействия на участников правоотношений, складывающихся в связи с размещением НТО на территории г. Магнитогорска.

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: отсутствие единообразного подхода к условиям и порядку размещения НТО на территории г. Магнитогорска является причиной нестабильности прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность с использованием НТО, а также причиной стихийного развития указанной сферы деятельности, что сказывается на уровне комфорта жителей городского округа.

Возможность решения проблемы иными правовыми, финансово-экономическими, информационными, техническими или организационными средствами: отсутствует.

Вывод: необходимость принятия данного нормативного акта обусловлена отсутствием правового регулирования заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в городе Магнитогорске.

III. Цели регулирования.

3.1. Основание для разработки проекта нормативного акта:

Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон от 28.12.2009 года №381-ФЗ «Об основах регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Основные цели проекта нормативного правового акта: установление порядка заключения договора на размещение НТО на территории города Магнитогорска, создание возможности устойчивого развития хозяйствующих субъектов,

осуществляющих свою деятельность с использованием НТО, обеспечение стабильности их прав и законных интересов.

IV. Варианты решения проблемы.

4.1. Описание предлагаемого варианта решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: определены сроки и последовательность административных процедур и действий.

4.2. Описание иных вариантов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): отсутствие утвержденного административного регламента усложнит процедуру предоставления муниципальной услуги связанной с заключением договора на размещение НТО.

Предлагается заключать договор на размещение НТО по результатам аукциона за исключением ряда случаев.

Плата по договору а размещение НТО будет исчисляться в соответствии с Методикой расчета платы, являющейся приложением №1 к Решению Магнитогорского городского собрания депутатов №4 от 31.01.2017.

4.3. Обоснование выбора предлагаемого варианта решения проблемы: реализация предлагаемого варианта решения проблемы позволит улучшить качество предоставления муниципальной услуги.

V. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты принятием нормативного правового акта.

5.1. Индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие (или намеренные осуществлять) предпринимательскую деятельность с использованием НТО в границах города Магнитогорска.

VI. Изменение функций, полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления.

Принятие данного нормативного акта влечет возложение дополнительных функций и полномочий районные администрации города Магнитогорска, Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями, управление архитектуры и градостроительства.

VII. Оценка расходов и доходов бюджета.

Расходы местного бюджета в рамках оказания муниципальной услуги по заключению договора на размещение НТО не предусмотрены.

Доходы местного бюджета от заключения договоров на размещение НТО в городе Магнитогорске в 2017 году составят 1 000,00 тыс.руб.

VIII. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности.

Предполагаемые издержки группы участников могут быть связаны с размером платы по договору на размещение НТО, который определяется в соответствии с Методикой расчета платы, являющейся приложением №1 к Решению Магнитогорского городского собрания депутатов №4 от 31.01.2017 и

варьируется в зависимости от типа объекта, его площади, зоны месторасположения объекта в городе.

При этом так же предусмотрена выгода для участников правоотношений в виде применения льготного коэффициента для тех, кто приведет внешний архитектурный облик НТО в соответствии с Требованиями к внешнему архитектурному облику г. Магнитогорска, утвержденными постановлением администрации г. Магнитогорска, а так же в виде правовой возможности заключения договора на размещение НТО без проведения торгов.

IX.Оценка дополнительных расходов предпринимателей и (или) инвесторов.

Дополнительных расходов для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих (или намеренных осуществлять) предпринимательскую деятельность с использованием НТО в границах города Магнитогорска принятие данного нормативного правового акта не повлечет.

X.Оценка последствий и рисков решения проблемы предложенным способом.

Отсутствие заявок на заключение договоров на размещение НТО в городе Магнитогорске, и как следствие неисполнение прогнозных показателей бюджета города Магнитогорска.

XI. Описание методов контроля эффективности избранного варианта.

11.1Наименование целей регулирования	11.2.Показатели (индикаторы) достижения целей регулирования	11.3.Ед.измерения показателя (индикатора)	11.4.Способ расчета показателя (индикатора)	11.5.Источники информации для расчетов
Повышение четкости административных процедур при предоставлении муниципальной услуги	Сокращение количества обращений по разъяснению процедур предоставления муниципальной услуги	Единиц	Прогноз	Статистика обращений

11.6. Описание методов контроля эффективности избранного варианта достижения целей регулирования (мониторинг достижения индикаторов и иной способ (метод) оценки достижения индикаторов): сравнительный анализ статистики обращений по годам.

XII. Необходимые мероприятия для достижения цели.

12.1.Мероприятия необходимые для достижения	12.2.Сроки мероприятий	12.3.Описание ожидаемого результата	12.4.Объем финансирования, тыс.руб.	12.5.Источники финансир
---	------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------

целей регулирования				ования
Установление сроков и последовательность административных действий и процедур	Постоянно	Повышение качества своевременно поданных и полных пакетов документов	-	-
Информирование заинтересованных лиц	-	Увеличение количества обращений за получением муниципальной услуги	-	-

12.6.Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования, организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия:

Административный регламент размещается на официальном сайте МФЦ (<http://magmfc.ru>), в федеральных, государственных, информационных системах: «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (<http://www.gosuslugi.ru>), «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<http://www.pgu.pravmin74.ru>).

Финансирование на реализацию указанных мероприятий не потребуется.

XIII.Выводы об обоснованности предлагаемого регулирования.

Принятие данного нормативного правового акта позволит оптимизировать выполнение функций органов администрации города и МФЦ по предоставлению муниципальной услуги и повысить ее качество.

XIV.Справка о проведении публичных консультаций.

14.1.Срок, в течение которого органом-разработчиком принимались предложения в связи с публичным обсуждением проекта акта:

Начало: «15» февраля 2017 г.

Окончание: «3» марта 2017г.

14.2.Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в связи с публичными консультациями по проекту акта:

Всего замечаний и предложений: 7, из них учтено: 1.

По результату публичных консультаций принято решение: доработать проект постановления администрации города Магнитогорска «Об утверждении административного регламента по предоставлению администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги «Заключение договора на размещение

нестационарного торгового объекта на территории города Магнитогорска» и внести изменения в типовую форму договора на размещение НТО.

14.3. Полный электронный адрес размещения свода предложений, поступивших в связи с проведением публичных консультаций по проекту нормативного правового акта с указанием сведений об их учете или причинах отклонения: www.magnitogorsk.ru раздел «Экономика и финансы»/«Предпринимательство»/«Оценка регулирующего воздействия».

Приложение: Свод предложений, поступивших в связи с проведением публичных консультаций по проекту нормативного правового акта с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

И. о. председателя КУИ и ЗО



О.В. Семенова

Приложение
К отчету об оценке регулирующего
воздействия проекта постановления администрации
города Магнитогорска «Об утверждении административного
регламента по предоставлению администрацией
города Магнитогорска муниципальной услуги «Заключение
договора на размещение нестационарного торгового
объекта на территории города Магнитогорска».

Свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций

Наименование проекта нормативного правового акта: проект постановления администрации города Магнитогорска «Об утверждении административного регламента по предоставлению администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги «Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Магнитогорска».

1. Предложения принимались разработчиком проекта нормативного правового акта с «15» февраля 2017 по «03» марта 2017г.
2. Общее число участников публичных консультаций: 1.
3. Общее число полученных предложений: 7.
4. Число учтенных предложений: 1.
5. Число предложений, учтенных частично: 0.
6. Число отклоненных предложений: 6.
7. Свод предложений:

№ п/п	Участник обсуждения	Предложения участника обсуждения	Способ предоставления предложения	Дата поступившего предложения	Результат рассмотрения предложения	Комментарий разработчика нормативно правового акта
1.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Челябинской области Гончаров А.Н.	1. Исключить запрет на передачу прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам. Наличие данного права не ограничивает прав Администрации, как собственника, в управлении своим имуществом. Кроме того, Администрация может внести условие о необходимости согласования переуступки права	На электронную почту	03.03.2017	отклонено	*
		2. Исключить запрет размещения на НТО информации, являющейся рекламой. Размещение рекламы регулируется Федеральным закон "О рекламе" от 13.03.2006 № 38-ФЗ и нормативными правовыми актами муниципальных образований, принятых в соответствии с ним. Ограничения размещения рекламы, не предусмотренные данными нормативными правовыми актами, нарушают права			отклонено	**

		предпринимателей на ведение предпринимательской деятельности				
		3.Исключить запрет размещения холодильных шкафов, столиков, козырьков и другого дополнительного оборудования. Схемой размещения НТО предусмотрены только сами объекты, без указания оборудования, которое предприниматель может использовать для их эксплуатации. Размещение рядом с НТО сопутствующего оборудования не противоречит схеме НТО, не затрагивает права граждан, не ущемляет права Арендодателя. При этом сопутствующее оборудование позволяет извлекать дополнительную прибыль и осуществлять продажу большего спектра товаров, что влечёт развитие субъектов предпринимательства, а соответственно увеличивает налоговые поступления в бюджет			принято	***
		4.Уменьшить штрафные санкции. В связи с тем, что Администрация, как орган, обладающий властными полномочиями, разрабатывает типовой проект договора, у Арендаторов единственным вариантом его изменения является протокол разногласий. Администрацией предложения по изменению штрафных санкций могут быть не приняты, а срок на подписание договора предпринимателем ограничен. Данное обстоятельство не отражает принцип эффективности управления имуществом, нарушает права предпринимателей, фактически лишая их закреплённого в ГК РФ принципа свободы договора			отклонено	****
		5. Дополнить п. 4.1.1 абзацем следующего содержания: «Одностороннее расторжение договора допускается в случае неисполнения Арендатором в месячный срок выданного Арендодателем предписания по устранению допущенных нарушений договора аренды».			отклонено	*****
		6.Исключить возможность зачисления платежей по договору в счет задолженностей по другим			отклонено	*****

	обязательствам (пункт 3.8 договора), так как данное право не охватывается объектом договора о размещении НТО, значительно ухудшает положение контрагентов. Предлагаю данным пунктом регулировать только возможность зачисления платежей по тому же договору за ранее возникшую задолженность, а в случае невозможности установления договора, по которому произведён платёж - возвращать денежные средства плательщику.				
	7. Предлагаю изложить п. 5.3 договора в следующей редакции: «В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных пп. 4.3.3-4.3.10 Договора, Сторона уплачивает штраф в размере 2% (за нарушение каждого пункта) от размера платы по договору за 1-й год, кроме случаев нарушения противопожарного, санитарного и экологического законодательства, ответственность за которые установлена иными нормативными правовыми актами». Это позволит исключить двойную ответственность предпринимателей за одно и то же нарушение.			отклонено	****

* Согласно проекта Регламента, договор на размещение НТО можно заключить двумя способами: по результатам аукциона и без аукциона. При этом в проекте Регламента указаны обязательные условия, при которых субъект торговли приобретает преимущественное право на заключение договора на размещение НТО без проведения торгов:

1) размещение на новый срок НТО, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном Схемой НТО, субъектом, осуществляющим торговую деятельность (далее - Субъект торговли), надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по договору на размещение указанного НТО;

2) размещение НТО, ранее размещенного или планируемого к размещению на законных основаниях в месте, предусмотренном Схемой НТО, на дату ее формирования при условии заключения договора на размещение НТО в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Положения;

3) размещение предприятием общественного питания сооружений, предназначенных для размещения летних кафе, на срок до ста восьмидесяти календарных дней в течение двенадцати последовательных календарных месяцев, в случае их размещения на земельном участке смежном с земельным участком под зданием, строением или сооружением, в помещениях которого располагается указанное предприятие общественного питания;

4) размещение НТО Субъектом торговли, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства по действующему договору аренды того же земельного участка, заключенному до 1 января 2018 года, а также в случаях и порядке, которые предусмотрены пунктами 2 и 3 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", предоставленного для размещения НТО;

5) согласованной реконструкции и (или) изменения типа объекта, влекущих увеличение площади НТО не более чем на двадцать процентов;

б) признание торгов несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также в случае признания участником торгов только одного заявителя.

В случае размещения на новый срок НТО, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном Схемой НТО, субъектом, осуществляющим торговую деятельность надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности по договору на размещение указанного НТО, указанный субъект имеет преимущественное право на заключение договора на размещение НТО.

Таким образом, возникновение преимущественного права на заключение договора на размещение НТО неразрывно связано с личностью его правообладателя, который выполнил определенные условия, предусмотренные Положением о размещении НТО.

В других случаях, договор на размещение НТО заключается на торгах. Порядок организации и проведения торгов устанавливается администрацией города. Поскольку право на заключение договора по результатам аукциона принадлежит только лицу, выигравшему аукцион, либо его единственному участнику, это право также неразрывно связано с личностью субъекта торговли.

Определяя границы оборотоспособности имущественных прав, законодатель исключил возможность перехода прав, неразрывно связанных с личностью кредитора. Так, в соответствии со ст. 383 ГК РФ переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью, не допускается. Указанная норма не определяет исчерпывающим образом круг требований, которые не могут переуступаться. В связи с чем, администрация г. Магнитогорска придерживается позиции, согласно которой субъект торговли не вправе передавать свое право по договору на размещение НТО иному лицу, поскольку это право принадлежит только лицу, выигравшему торги, либо имеющему преимущественное право на заключение договора и оно неразрывно связано с его личностью.

Кроме того, администрация г. Магнитогорска считает, что данным пунктом типового договора права субъектов хозяйственной деятельности не ограничиваются, поскольку данная форма, согласно Распоряжению об ее утверждении, является рекомендуемой, а разногласия, возникающие по поводу несогласий с условиями договора, могут разрешаться сторонами в установленном законом порядке;

**** Пунктом 60 Правил благоустройства на территории города Магнитогорска, утвержденных Решением МГСД от 29.05.2012 № 78, предусмотрен запрет на размещение рекламных конструкций с нарушением требований к внешнему архитектурному облику сложившейся застройки города. Согласно пп. 18 п. 35 Требований к внешнему архитектурному облику города Магнитогорска, утвержденных постановлением администрации г. Магнитогорска от 22.11.2013 № 15845-П, на некапитальных нестационарных объектах (торговых павильонах, киосках и т.п.) запрещается размещение рекламных конструкций типа настенное панно. Таким образом, запрет на размещение на НТО информации, являющейся рекламной, установленный п. 4.3.6 типовой формы договора на размещение НТО, соответствует Требованиям, предъявляемым к внешнему архитектурному облику г. Магнитогорска;**

*****Пункт 4.3.9. типовой формы договора изложен в следующей редакции: «4.3.9. Не использовать место размещения НТО в целях размещения и эксплуатации иных объектов, не предусмотренных Схемой НТО, в том числе холодильных шкафов, столиков, козырьков и другого, дополнительного оборудования, которое должно находиться в НТО, за исключением случаев, когда данное оборудование является конструктивной особенностью НТО и его размещение согласовано с администрацией г. Магнитогорска»;**

******Из содержания ст. 330 ГК РФ следует, что неустойка может быть определена как законом, так и договором. Какого - либо запрета на установление в договоре на размещение НТО положений о неустойке, законодательство не содержит.**

При этом следует учитывать, что штрафная неустойка по своей правовой природе является мерой гражданско-правовой ответственности и применяется только при нарушении стороной договора существующего обязательства.

Устанавливая в договоре на размещение НТО заранее определенный размер «компенсации» на случай неисполнения обязательства, администрация г. Магнитогорска имеет своей целью стимулирование должников к надлежащему исполнению обязательств и способствование соблюдению договорной дисциплины в целом, что не противоречит сути гражданско-правовой ответственности, призванной компенсировать добросовестному участнику потери от неправомерных действий контрагента;

***** Типовой формой договора права субъектов хозяйственной деятельности не ограничиваются, поскольку данная форма, является рекомендуемой, а разногласия, возникающие по поводу несогласий с условиями договора, могут разрешаться сторонами в установленном законом порядке.

И.о. председателя комитета



О.В. Семенова