Пояснительная записка

к проекту решения Екатеринбургской городской Думы

«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы

от 17 марта 2020 года № 7/32 «Об утверждении Положения

«Об условиях размещения нестационарных торговых объектов

на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

Решением Екатеринбургской городской Думы от 17 марта 2020 года   
№ 7/32 «Об утверждении Положения об условиях размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Екатеринбург» утверждено Положение об условиях размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Положение).

Положением предусмотрены:

1) порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта;

2) порядок заключения договора без проведения аукциона;

3) порядок заключения договора по результатам торгов.

Проектом решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17 марта 2020 года № 7/32 «Об утверждении Положения «Об условиях размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Проект) предлагается внести следующие изменения   
в Положение:

1) изменить порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта;

2) уточнить порядок заключения договора без проведения аукциона, договора по результатам торгов;

3) актуализировать с учетом наработанной практики отдельные пункты.

Кроме того, необходимо привести некоторые положения муниципального нормативного правового акта в соответствие с изменениями, внесенными   
в Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Постановление Правительства Свердловской области от 27.04.2017 № 295-ПП «Об утверждении Порядка разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области» и Постановление Правительства Свердловской области от 14.03.2019 № 164-ПП «Об утверждении порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Свердловской области».

Размер годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта предлагается определять по формуле:

РП1= БС × Кнто × S × Ктер × Ктпу, где:

РП1 – размер годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта, рассчитанный в год заключения договора;

БС – базовая стоимость для расчета размера платы за 1 кв. м места размещения нестационарного торгового объекта, равная 7193,38 рубля   
за 1 кв. м;

Кнто – коэффициент, учитывающий специализацию нестационарного торгового объекта: 0,013 – для нестационарных торговых объектов по продаже печатной продукции, 0,13 – для любых нестационарных торговых объектов, кроме нестационарных торговых объектов по продаже печатной продукции;

S – площадь места размещения нестационарного торгового объекта;

Ктер – коэффициент, учитывающий территориальную зону места размещения нестационарного торгового объекта;

Ктпу – коэффициент, учитывающий расположение места размещения нестационарного торгового объекта вблизи транспортного пункта исходя   
из интенсивности пассажиропотока и видов транспорта.

Базовую стоимость для расчета размера платы за 1 кв. м места размещения нестационарного торгового объекта предлагается определить в размере   
7193,38 рубля за 1 кв. м, что соответствует среднему уровню кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам, расположенным   
на территории Свердловской области, применительно к муниципальному образованию «город Екатеринбург» для сегмента «Предпринимательство», утвержденному Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 08.10.2020 № 3333 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Свердловской области».

Ввиду того, что схемами размещения нестационарных торговых объектов с учетом изменений, внесенных в Постановление Правительства Российской Федерации предусмотрено от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», будут предусмотрены только места размещения нестационарных торговых объектов (нестационарные торговые объекты по оказанию услуг общественного питания и бытового обслуживания населения выходят за рамки нормативного правового регулирования схемы размещения нестационарных торговых объектов), предлагается сохранить единый коэффициент, учитывающий специализацию нестационарного торгового объекта,   
в размере 0,13, а также сохранить пониженный коэффициент в размере 0,013   
для нестационарных торговых объектов по продаже печатной продукции.

Поскольку схемами размещения нестационарных торговых объектов предусмотрена площадь места размещения нестационарного торгового объекта, а не площадь самого нестационарного торгового объекта, предлагается внести соответствующее уточнение в Положение.

В целях учета территориального расположения места размещения нестационарного торгового объекта предлагается ввести два дополнительных коэффициента, а именно коэффициент, учитывающий территориальную зону места размещения нестационарного торгового объекта (таблица 1 Проекта), и коэффициент, учитывающего расположение места размещения нестационарного торгового объекта вблизи транспортного пункта исходя из интенсивности пассажиропотока и видов транспорта (таблица 2 Проекта).

Очевидно, что наибольшим спросом будут пользоваться объекты, расположенные в центральной части города: центр традиционно является площадкой концентрации рабочих мест и мест для проведения досуга. Кроме того, следует учитывать транзитный потенциал центральной части города (через нее часто перемещаются люди, следующие из одного района в другой).   
С другой стороны, необходимо принимать во внимание и концентрацию жителей каждой зоны: ценность территории «спальных» районов с большим количеством проживающих должна быть выше, чем у отдаленных территорий с низкой плотностью населения.

Неоднородное распределение в границах муниципального образования улично-дорожной сети и линий общественного транспорта (высокая плотность улично-дорожной сети и линий общественного транспорта наблюдается   
в центральной части), их неравномерная загрузка имеют значение при оценке концентрации пассажиропотоков и объектов транспортной инфраструктуры   
на ограниченном пространстве.

Транспортные пункты, формирующиеся при взаимодействии метрополитена и уличного наземного транспорта, являются важными элементами транспортной инфраструктуры города, где сосредоточиваются значительные потоки пересаживающихся пассажиров с одного вида транспорта на другой, а также потоки пешеходов, посещающих объекты обслуживания   
и трудозанятости в зоне транспортных пунктов.

Современные транспортные пункты являются объектами транспортной   
и городской инфраструктуры, выполняющими функцию не только   
по обслуживанию транзитных пассажиров, но и горожан, проживающих   
и/или работающих на прилегающей территории.

С учетом изложенного, применение коэффициентов, учитывающих территориальное расположение места размещения нестационарного торгового объекта, позволит учесть особенности размещения такого места с точки зрения «насыщенности» людьми (потребителями).

Изменение порядка определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта позволит увеличить размер денежных средств от размещения нестационарных торговых объектов, поступающих   
в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург», почти в два раза (без учета мест размещения нестационарных торговых объектов по оказанию услуг общественного питания и бытового обслуживания населения).

В свою очередь, увеличение размера платы за размещение нестационарных торговых объектов не повлияет на размер платы за размещение нестационарных торговых объектов, в отношении которых заключены договоры, предусматривающие размещение нестационарных торговых объектов, поскольку новый порядок определения размера платы за размещение нестационарных торговых объектов будет применяться при заключении новых договоров, предусматривающих размещение нестационарных торговых объектов.

Порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта во второй и последующие годы его размещения предлагается сохранить без изменения (ежегодное изменение размера платы за размещение нестационарного торгового объекта с учетом уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год   
и плановый период).

Проектом предлагается предусмотреть необходимость внесения обеспечительного (авансового) платежа в размере годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта, рассчитанного в год заключения договора.

Обеспечительный (авансовый) платеж засчитывается в счет оплаты   
по договору за последний год его действия, а также в счет иных денежных обязательств, предусмотренных договором (задолженность, пени, штрафы, расходы на вынос (демонтаж) и иные платежи).

В связи с внесенными в Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ   
«Об основах государственного регулирования торговой деятельности   
в Российской Федерации» изменениями Проектом предусмотрена возможность заключения договора, предусматривающего размещение нестационарного торгового объекта, с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ   
«О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

Вследствие наработанной практики контроля исполнения правообладателями условий договоров, предусматривающих размещение нестационарных торговых объектов, предлагается закрепить обязанность правообладателей не допускать осуществление третьими лицами торговой   
и иной деятельности с использованием нестационарного торгового объекта.

Кроме того, в связи с указанием контролирующими органами   
по результатам проверочных мероприятий на необходимость наличия регламента по контролю за исполнением условий договоров вводятся положения о возможности утверждения правовым актом Администрации города Екатеринбурга типовой формы договора, а также порядка осуществления мероприятий по контролю за надлежащим исполнением правообладателями условий договоров, предусматривающих размещение нестационарных торговых объектов.

Принятие Проекта не повлечет признания утратившими силу, отмены, изменения, приостановления действия или принятия иных муниципальных правовых актов.

Проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 17 марта 2020 года № 7/32 «Об утверждении Положения «Об условиях размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Екатеринбург» подлежит оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов. Степень регулирующего воздействия проекта решения высокая.