

05-10/493

от 17 ноября 2020 года

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан «О внесении изменений в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов (объектов по оказанию услуг) на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Управление экономики и инвестиций Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с пунктом 3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов (далее – Порядок), рассмотрело проект решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан «О внесении изменений в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов (объектов по оказанию услуг) на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – проект решения Совета), подготовленный Управлением потребительского рынка, туризма и защиты прав потребителей Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – разработчик), и сообщает следующее.

### 1. Общая информация

1.1. Степень регулирующего воздействия проекта решения Совета, указанная разработчиком: **средняя**.

1.2. Проект решения Совета направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения: **повторно**.

1.3. Информация о предшествующей подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета:

Согласно Плану проведения экспертизы действующих НПА на 2 полугодие 2020 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещена информация о проведении экспертизы решения Совета городского округа город Уфа РБ Башкортостан от 13 февраля 2019 года №37/22 «О порядке размещения нестационарных торговых объектов (объектов по оказанию услуг) на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» с указанием сроков проведения публичных консультаций с 2 июля 2020 года по 2 августа 2020 года.

Проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета ГО г. Уфа РБ, подготовлено заключение от 3 сентября 2015 года

<https://ufacity.info/orv/detail.php?ID=202264>

Проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета ГО г. Уфа РБ, подготовлено заключение от 2 ноября 2018 года

<https://ufacity.info/orv/detail.php?ID=302828>

1.4. Полный электронный адрес размещения проекта решения Совета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<https://ufacity.info/orv/detail.php?ID=381866>



1.5. Информация о проведении Управлением экономики и инвестиций Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан публичных обсуждений:

В процессе подготовки настоящего заключения Управлением экономики и инвестиций Администрации городского округа город Уфа РБ в срок с **30.10.2020г. по 13.11.2020г.** были проведены публичные обсуждения по проекту решения Совета с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности. Срок проведения публичных обсуждений с учетом степени регулирующего воздействия составил 10 рабочих дней. Проект решения Совета, пояснительная записка к нему, перечень вопросов размещены на официальном сайте Администрации ГО г. Уфа РБ.

Указанные материалы направлены в 12 организаций, с которыми заключены Соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия: Аппарату по обеспечению деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Башкортостан; Совету Ассоциации организаций предпринимательства Республики Башкортостан; Башкирскому региональному отделению общероссийской общественной организации «Деловая Россия»; Региональному исполнительному комитету Башкортостанского регионального отделения Партии «Единая Россия»; Акционерному обществу «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан»; Открытому акционерному обществу «Инвестиционное агентство»; Башкирскому региональному отделению общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России»; Некоммерческому партнёрству «Союз предпринимателей г.Уфы»; Региональному объединению работодателей «Союз работодателей Республики Башкортостан»; Торгово-промышленной Палате Республики Башкортостан; Уфимскому городскому Фонду развития и поддержки малого предпринимательства, ФГБНУ Институту социально-экономических исследований УФИЦ РАН. Кроме того, материалы направлены 7 представителям Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей г. Уфы» в районах городского округа город Уфа.

По результатам публичных обсуждений поступили следующие предложения и замечания:

Общее содержание полученных предложения и замечаний	Обоснование причин отказа/ учета предложений
1) Установить срок действия договора на право размещения НТО не менее 5 лет, при заключении такого договора на основании ранее оформленного договора аренды земельного участка.	1) Предложения не принимаются. Положение регулирует исключительно вопрос заключения договора на размещение НТО согласно схеме размещения НТО в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 39.33 и статьи 39.36 Земельного кодекса РФ. Вопросы



	<p>заклучения и расторжения договоров аренды земельных участков, в том числе для размещения НТО, регулируются земельным законодательством и выходят за рамки вопросов, регулируемых Положением.</p> <p>В соответствии с главой V.6 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения НТО может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута.</p> <p>Раздел 3 Положения устанавливает требования к порядку заключения договора на размещение. Подпункт 1 пункта 3.2 проекта Решения распространяется на время действия переходного периода, т.е. до 30.06.2021г.</p> <p>Согласно пункту 8.3 Положения переходный период - период, необходимый для заключения договоров на размещение НТО, установленных на территории ГО г.Уфа РБ на основании ранее (до 1 марта 2015 года) оформленных договоров аренды земельных участков, срок действия которых истек к моменту принятия настоящего Положения.</p> <p>Таким образом, подпункт 1 пункта 3.2 распространяется на НТО, установленные до 1 марта 2015 года на основании ранее оформленных договоров аренды земельных участков, срок действия которых истек к моменту принятия настоящего Положения и не распространяется на НТО, установленные до 1 марта 2015 года, имеющие действующие договоры аренды земельных участков.</p> <p>Иные договоры на размещение НТО, не подпадающие под действие п. 3.2. Положения, оформляются в соответствии с п. 3.7 Положения.</p>
<p>2) Пункт 8.5 изложить в следующей редакции:</p>	<p>2) Редакция пункта 8.5 будет изложена с учетом предложения, высказанного предпринимательским сообществом.</p>

<p>«8.5. По окончании переходного периода НТО, размещенные без договора на размещение, либо без действующего договора аренды земельного участка, заключенного с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан, будут демонтированы в порядке, установленном настоящим Положением. Субъектам, с которыми ранее был заключен договор аренды земельного участка, прекративший действие по каким-либо основаниям к моменту принятия настоящего Положения, а также Субъектам, фактически осуществляющим деятельность в НТО без действующего договора аренды земельного участка, по окончании переходного периода будут направлены уведомления о демонтаже НТО с предложением самостоятельно демонтировать НТО в течение 10 календарных дней с момента получения уведомления. В случае невыполнения Субъектом демонтажа НТО в указанный в уведомлении срок администрация соответствующего района городского округа город Уфа Республики Башкортостан вправе обратиться с соответствующими требованиями в суд.».</p>	
<p>3) Предусмотреть предоставление преимущественного права на заключение договора на размещение НТО без проведения конкурса или предусмотреть возможность пролонгирования такого договора, в случае если предпринимателями надлежаще исполнялись свои обязанности по договору</p>	<p>3) Предложения не принимаются. Размещение НТО осуществляется по правилам, предусмотренным специальными федеральными законами, которыми устанавливаются соответствующие юридические основания для размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом, среди указанных специальных законов норм, которые бы предусматривали преимущественное право за заключение договора, нет. При этом, право преимущественной аренды земельных участков при определенных условиях прямо предусматривается положениями Земельного кодекса РФ. Ссылки предпринимателей о том, что данное преимущественное право</p>



	<p>предусматривается нормами гражданского законодательства, полагаем в рассматриваемом случае не применимыми, поскольку правоотношения по размещению НТО регулируется в рамках Федерального закона от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 381-ФЗ). Более того, одним из принципов осуществления торговой деятельности является поддержание здоровой конкуренции среди хозяйствующих субъектов. При установлении же права преимущественного заключённого договора, создаются дискриминационные условия для предпринимателей. (является нарушением требований Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции»).</p>
<p>4) Дополнить пункт 3.8 возможностью передачи прав по Договору на размещение третьим лицам</p>	<p>4) В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 39.36 ЗК РФ и постановлением Правительства РБ от 11.04.2011г. № 98 размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения НТО и договора на размещение НТО, заключенного с ОМСУ. Действующее законодательство не содержит конкретных норм о договоре на размещение нестационарного торгового объекта, в том числе и о необходимости указания в условиях такого договора возможности переуступки права третьим лицам.</p>
<p>5) Дополнить пункт 3.9 формулировкой: «и если ИП меняет форму организации на ООО и является там единственным учредителем.»</p>	<p>5) Считаю некорректным указанную формулировку, ввиду чего его принятие не представляется возможным. Действующим законодательством ИП не имеет возможности проводить реорганизацию своей деятельности путем присоединения или слияния в</p>

	<p>ООО. Прямая реорганизация индивидуального предпринимателя в общество с ограниченной ответственностью также не возможна согласно нормам законодательства Российской Федерации.</p>
<p>б) Предусмотреть невозможность одностороннего отказа от договора аренды со стороны арендодателя, даже при условии наличия такого права в договоре.</p> <p>Установить право граждан и юридических лиц на заключение нового договора аренды имущества без проведения торгов в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– граждане и юридические лица являются арендаторами муниципальной собственности до принятия настоящего Положения;</li> <li>– арендатор подал заявление о заключении нового договора аренды до дня истечения срока действия прежнего договора аренды;</li> <li>– прежний договор аренды не был расторгнут с этим арендатором по основаниям, предусмотренным законом или договором;</li> <li>– со стороны арендатора отсутствовали нарушения условий договора аренды, в том числе просрочка оплаты арендных платежей.</li> </ul>	<p>б) Считаем нецелесообразным принятие данного предложения.</p> <p>Положение регулирует исключительно вопрос заключения договора на размещение НТО Согласно схеме размещения НТО в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 39.33 и статьи 39.36 Земельного кодекса РФ. Вопросы заключения и расторжения договоров аренды земельных участков, в том числе для размещения НТО, регулируются земельным законодательством и выходят за рамки вопросов, регулируемых Положением.</p>

1.6. Иная информация о подготовке настоящего заключения: **отсутствует.**

## **2. Выводы Управления экономики и инвестиций Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

2.1. К проекту решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан Управлением потребительского рынка, туризма и защиты прав потребителей Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан приложена пояснительная записка.

2.2. Положений, которые:

2.2.1. вводят административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению: **имеются.**



2.2.2. способствуют возникновению расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности: **в ходе ОРВ не установлено.**

2.2.3. способствуют возникновению расходов бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан: **в ходе ОРВ не установлено.**

2.2.4. способствуют ограничению конкуренции: **в ходе ОРВ не установлено.**

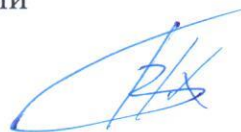
2.3. Обоснований для решения проблемы предложенным способом регулирования: **достаточно.**

2.4. Иные заключительные комментарии: **отсутствуют.**

### **Вывод:**

По результатам оценки регулирующего воздействия проекта решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан «О внесении изменений в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов (объектов по оказанию услуг) на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» Управлению потребительского рынка, туризма и защиты прав потребителей Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан рекомендуется доработать проект решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с полученными предложениями и замечаниями.

Начальник Управления экономики и инвестиций  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



Т.Б.Хафизов

