

ИНФОРМАЦИЯ
О МЕРАХ, НАПРАВЛЕННЫХ НА УРЕГУЛИРОВАНИЕ
СЛОЖИВШЕЙСЯ СИТУАЦИИ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ЧЕРЕЗ
НЕСТАЦИОНАРНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

В Петропавловск-Камчатском городском округе (далее - городской округ) в настоящее время сложилась сложная ситуация с размещением нестационарных торговых объектов.

В результате исполнения администрацией городского округа требований федерального законодательства, то есть утверждения Постановлением администрации городского округа от 19.05.2014 N 1136 схемы размещения торговых объектов размещение некоторых объектов оказалось вне правового поля.

Ранее, в период начала нормотворческой деятельности по внедрению принципов рыночной экономики в порядок организации потребительского рынка, размещение данных объектов практически не было урегулировано на федеральном уровне и уровне субъекта Российской Федерации (далее - РФ).

В тот временной период федеральное законодательство не содержало норм, ограничивающих размещение нестационарных объектов в границах автомобильных дорог и охранных зон инженерных коммуникаций, а также активно развивалось земельное и жилищное законодательство.

В то же время Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" включает в перечень вопросов местного значения городского округа создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

В целях упорядочения ситуации в данной сфере, обеспечения доступности жителей городского округа услугами торговли, администрация городского округа приняла муниципальные правовые акты, регулирующие размещение нестационарных объектов:

Первоначально - Постановление главы городского округа от 25.12.2008 N 3675 "О создании условий по обеспечению жителей Петропавловск-Камчатского городского округа услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания", затем

- аналогичное Постановление администрации городского округа от 29.03.2010 N 883.

Впоследствии, с развитием земельного и градостроительного законодательства, по заявлению прокурора города Петропавловска-Камчатского по Решению городского суда от 21.11.2013 по гражданскому делу N 2-10183/13 Постановление от 29.03.2010 N 883 признано утратившим силу.

В настоящее время размещение данных объектов в РФ регулируется требованиями Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", согласно которым 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. Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ.

Стратегией развития торговли Камчатского края на период до 2025 года, утвержденной Распоряжением Правительства Камчатского края от 02.02.2011 N 45-РП, для городского округа установлен норматив минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в размере 417 квадратных метров на 1 тысячу человек. Численность населения городского округа по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Камчатскому краю составила 182,7 тысяч человек, следовательно нормативная обеспеченность населения площадью всех типов торговых объектов составляет 76,2 тысячи квадратных метров (таблица).

Таким образом, фактическая обеспеченность торговыми площадями превышает нормативную в 2,4 раза.

	Минимальная обеспеченность населения площадью торговых объектов, квадратных метров на 1 тысяч жителей	Исходя из численности населения городского округа 182,7 тысяч жителей на 01.01.2014
По установленному нормативу, квадратных метров	417	76,186
Фактическая обеспеченность, квадратных метров	986	180,142
Отклонение	в 2,4 раза больше	в 2,4 раза больше

До 08.06.2014 в Камчатском крае действовал порядок, установленный Приказом Министерства сельского хозяйства и торговли Камчатского края от 18.11.2010 N 147 "О порядке разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае схемы размещения нестационарных торговых объектов" (далее - Приказ N 147).

Данным приказом не предусматривалось включение в схему объектов развозной и разносной торговли (по действующим договорам - 59 единиц), поэтому в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденную Постановлением администрации городского округа от 19.05.2014 N 1136 вошли павильоны и киоски, размещенные на основании:

- договоров аренды земельных участков, заключаемых с соблюдением процедур, установленных Решением городской Думы городского округа от 27.12.2013 N 163-нд "О процедурах и критериях предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа" - 201 единица;

- договоров обеспечения жителей городского округа услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания при размещении нестационарных объектов площадью до 15 квадратных метров включительно, а также объектов развозной и разносной торговли (далее - договор обеспечения), заключаемых с соблюдением Решения городской Думы городского округа от 27.12.2013 N 164-нд "О порядке создания условий для обеспечения жителей Петропавловск-Камчатского городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания" - 258 единиц.

С 09.06.2014 вступил в силу Приказ Министерства экономического развития, предпринимательства и торговли Камчатского края от 23.05.2014 N 290-П "О порядке разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае схемы размещения нестационарных торговых объектов" (далее - Приказ N 290-П), который предусматривает нахождение в схеме объектов развозной и разносной торговли.

Исходя из норм действующего законодательства, администрация городского округа с начала 2014 года отказывала предпринимателям при обращении за заключением договоров на размещение нестационарных объектов.

По договорам аренды земельных участков поступило 203 заявления, из числа которых 201 заявителю направлены мотивированные отказы в предоставлении муниципальной услуги, 2 заявления находятся в работе.

Основанием для отказа явились следующие причины:

- нахождение на земельных участках инженерных коммуникаций, зеленых насаждений - 28 процентов;
- самовольно установленные объекты (размещенные по договорам аренды земельных участков либо договоров оказания услуг, сроки которых истекли, либо незаконно установленные объекты) - 65 процентов;
- непредставление полного перечня документов - 7 процентов.

По договорам обеспечения услугами поступило 206 заявлений о заключении договора обеспечения жителей городского округа услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассмотрено 176 заявлений, в стадии рассмотрения - 30.

В результате рассмотрения заявлений заключены 16 договоров, по остальным подготовлены отказы в заключении договора по следующим причинам:

- отсутствие согласия владельцев инженерных сетей и автомобильных дорог - 13,5 процента; размещение объекта нарушит градостроительные, санитарные и противопожарные нормы и правила - 11,5 процента; место размещения объекта попадает в границы сформированного земельного участка под капитальное здание, в том числе под многоквартирный жилой дом - 26 процентов; площадь объекта составляет более 35 квадратных метров - 16 процентов;
- непредставление документов в соответствии с требованиями административного регламента, регулирующего порядок оказания услуги - 31 процент;
- прекращение предпринимательской деятельности - 2 процента.

В результате анализа отказов в заключении договоров выявлено, что основными проблемами для размещения нестационарных объектов в данное время являются наличие инженерных сетей и сформированные земельные участки под объект "дорога" и многоквартирные жилые дома.

Администрация городского округа в сфере потребительского рынка руководствуется целью стратегического развития торговли, установленной Программой комплексного социально-экономического развития городского округа на период до 2014 года, утвержденной Решением городской Думы городского округа от

30.04.2010 N 247-нд, повышение уровня жизни населения города путем предоставления доступных качественных услуг, развитие инфраструктуры в соответствии с нормативами обеспеченности торговыми площадями и повышение эффективности и социальной направленности экономики путем развития малого и среднего бизнеса в сфере потребительского рынка.

Для достижения этой цели в рамках полномочий, определенных действующим федеральным законодательством и законами Камчатского края, необходимо решение следующих задач:

- 1) обеспечение стационарными торговыми площадями жителей удаленных микрорайонов городского округа;
- 2) обеспечение населения услугами розничной торговли продуктами первой необходимости в шаговой доступности (без реализации алкогольной, слабоалкогольной продукции и табачных изделий);
- 3) разработка единых градостроительных требований к внешнему виду объектов торговли и благоустройству прилегающих территорий;
- 4) в целях достижения современного уровня развития торгового обслуживания необходимо способствовать реконструкции действующих объектов торговли различных типов и специализации, внедрению передовых методов обслуживания.

Администрация городского округа предпринимает активные шаги в целях урегулирования сложившейся ситуации в сфере оказания услуг торговли с использованием нестационарных торговых объектов:

- 1) ведется работа по вопросу размещения нестационарных торговых объектов на территориях бывших микрорынков.

В рамках конструктивного диалога проведены рабочие совещания, в том числе выездные, с ООО "Вида", ООО "Сомон", предпринимателями, осуществляющими торговую деятельность на территории, ранее арендованной ООО "Олби", и временной ярмарки, расположенной на земельном участке по улице Ленинградская, принадлежавшем на праве аренды ОАО "Единая городская недвижимость".

Субъектам малого и среднего предпринимательства предложены к рассмотрению несколько вариантов размещения нестационарных торговых объектов;

- 2) в связи с вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития, предпринимательства и торговли Камчатского края от 23.05.2014 N 290-П "О

порядке разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае схемы размещения нестационарных торговых объектов" ведется подготовка проекта Постановления администрации городского округа о внесении изменений в утвержденную схему размещения нестационарных торговых объектов в части дополнения местами размещения по договорам оказания услуг с использованием объектов развозной и разносной торговли;

3) в рамках рабочей комиссии при Комитете городской Думы городского округа по собственности, земельным отношениям, предпринимательству и инвестициям подготовлен и внесен на рассмотрение городской Думы городского округа проект решения о внесении изменений в Решение городской Думы городского округа от 27.12.2013 N 164-нд "О порядке создания условий для обеспечения жителей Петропавловск-Камчатского городского округа услугами связи, общественного питания и бытового обслуживания".

Указанным проектом предлагаются механизмы реализации схемы, в том числе с учетом рекомендаций, изложенных в Письме Министерства промышленности и торговли РФ от 27.01.2014 N ЕВ-820/08, то есть с учетом принципа "меняется место - сохраняется бизнес".

Однако проект решения также предусматривает соблюдение норм земельного, градостроительного законодательства и сохранение архитектурного облика городского округа.

Планируется разработка архитектурных решений, включающих общие требования к объектам, а именно: внешний вид, размеры, площадь, конструктивную схему, которые будут применяться при разработке и согласовании колерного паспорта нестационарного объекта (исключая объекты развозной и разносной торговли).

Форма колерного паспорта и порядок его согласования установлен постановлением администрации городского округа.

Для рассмотрения предложений о внесении изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов ведется работа по созданию комиссии по размещению нестационарных торговых объектов, в состав которой должны быть включены представители федеральных контролирующих органов, депутаты городской Думы городского округа, представители администрации городского округа в области земельных, градостроительных правоотношений, торговли, благоустройства, представители владельцев инженерных сетей и коммуникаций, а

также некоммерческих организаций, представляющих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства.

В качестве обеспечения баланса интересов бизнеса и администрации городского округа в правовом поле, обеспечения доходности городского бюджета предусматривается возможность заключения договоров на срок пять лет с правом перезаключения договоров на новый срок при соблюдении предпринимателями его условий, принцип платности при размещении нестационарного объекта путем проведения аукциона за право заключения договора на его размещение. Начальная цена устанавливается равной размеру годовой платы по договору, шаг аукциона - 5 процентов от начальной цены.

Предлагается ввести норму о допуске нестационарных торговых объектов к эксплуатации после приемки.

Эксплуатация объекта допускается специально созданной приемочной комиссией с участием компетентных органов.

Владельцы объектов, местоположение которых соответствует утвержденной схеме размещения нестационарных торговых объектов, размещенных на основании договоров оказания услуг, имеют при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договоров на размещение нестационарных объектов без проведения аукциона по цене равной начальной цене права на заключение договора на размещение нестационарного объекта;

4) подготавливаются проекты нормативных правовых актов о внесении изменений:

- в Решение городской Думы городского округа от 12.10.2010 N 294-нд "О Правилах землепользования и застройки на территории Петропавловск-Камчатского городского округа" - в части возможности формирования земельных участков, под размещение временных объектов исходя из площади временного объекта;

- в Решение городской Думы городского округа от 27.12.2013 N 163-нд "О процедурах и критериях предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа" - в части возможности предоставления земельных участков на размещение временных объектов, которые ранее размещались по договорам оказания услуг.

Работа в данном направлении продолжается.

