

ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области»

Статья 1

Внести в статью 12 Закона Тюменской области от 05.07.2001 № 354 «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области» («Парламентская газета «Тюменские известия», № 136, 11.07.2001; «Тюменская область сегодня», № 121, 09.07.2010) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 12. Размещение нестационарных торговых объектов

1. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения Тюменской области площадью торговых объектов в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области.

2. Размещение нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется:

с предоставлением земельного участка на основании договора аренды земельного участка;

без предоставления земельного участка на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке (далее – договор на размещение нестационарного торгового объекта).

3. Договор аренды земельного участка в целях размещения нестационарного торгового объекта заключается в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Порядок и условия заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта устанавливаются органами местного самоуправления в отношении земель и земельных участков, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, с учетом условий, предусмотренных частями 5 - 8 настоящей статьи.

5. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется по результатам аукциона, за исключением:

заключения до 1 января 2018 года договора на размещение нестационарного торгового объекта с лицом, с которым до 1 марта 2015 года был заключен договор аренды земельного участка для размещения указанного объекта;

признания аукциона несостоявшимся в связи с участием в нем единственного участника, при условии, что его заявка соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона;

заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в ином месте, определенном схемой размещения нестационарных торговых объектов, с лицом, с которым договор на размещение нестационарного торгового объекта прекратил свое действие в связи с предоставлением земельного участка иным лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Органы местного самоуправления вправе установить, что без проведения аукциона осуществляется заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта с гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество,

дачное хозяйство, гражданами, являющимися членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

7. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона, устанавливается в размере не менее размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка (площади земель).

Органы местного самоуправления вправе установить, что плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемого без проведения аукциона, не взимается с граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, дачное хозяйство, граждан, являющихся членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по результатам аукциона, определяется по результатам указанного аукциона.

8. Срок действия договора на размещение нестационарного торгового объекта должен соответствовать сроку действия схемы размещения нестационарных торговых объектов.

9. Правительство Тюменской области вправе установить особенности порядка и условий заключения договоров на размещение нестационарного торгового объекта в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми отнесены к полномочиям органов государственной власти Тюменской области в соответствии с частями 2 - 4 статьи 1 Закона Тюменской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тюменской области

В.В. Якушев

« _____ » _____ 2015 г.

№ _____ г. Тюмень

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области»

Проект закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области» (далее – Законопроект) разработан с целью определения порядка размещения нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках.

Проблема размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО) обострилась после вступления в силу 01.03.2015 новой редакции Земельного кодекса РФ, которая не предусматривает возможность «продления» договоров аренды земельных участков под существующими НТО. Предоставление участков для данной цели стало возможно только на торгах. Тем не менее, проведение торгов осложнено наличием на участке функционирующего НТО, от которого предварительно нужно участок освободить. Данное обстоятельство вызывает негативный резонанс в среде предпринимателей и в целом неблагоприятно скажется на экономике региона.

Так, по городу Тюмени насчитывается 437 договоров аренды земельных участков под НТО, срок действия которых истек или истечет к концу года, и каждый год число договоров аренды, срок которых истек, будет увеличиваться.

При этом на таких участках расположены существующие НТО, в которых организованы рабочие места жителям Тюмени и от деятельности которых уплачиваются предусмотренные законодательством налоги. Арендаторы добросовестно исполняли арендные обязательства и развивали свой бизнес. Освобождение данных участков от НТО с целью последующего выставления их на торги для предоставления под НТО выглядит, как минимум, не логично и больно ударит по малому и среднему предпринимательству.

Обозначенная выше ситуация с размещением НТО сложилась из-за недостаточного правового регулирования в данной сфере.

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации 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 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно статье 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» 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, какие возникают у собственника земельного участка ограничения в связи с установкой НТО, как в таких случаях соблюдать установленный земельным законодательством принцип платности использования земли?

По данной проблеме Минпромторгом России были подготовлены Методические рекомендации по совершенствованию правового регулирования нестационарной и развозной торговли на уровне субъектов Российской Федерации (Письмо от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08).

Пунктом 2 названных рекомендаций предусматривается закрепление в законодательстве субъектов Российской Федерации всех вариантов юридического оформления размещения нестационарных торговых объектов, а именно:

договор аренды земельного участка - предпочтительный вариант, если земельный участок уже сформирован и договор заключен, а также если оформление земельного участка возможно по градостроительным нормам;

договор на размещение нестационарного торгового объекта.

До совершенствования федерального законодательства по отмеченной проблематике закрепление в законодательстве Тюменской области вариантов юридического оформления размещения НТО позволит определить четкие и понятые способы использования земель и земельных участков гражданами и юридическими лицами для указанных целей, что повысит гарантии осуществления предпринимательской деятельности в регионе.

Кроме того, принятие предлагаемого Законопроекта основывается на положениях статьи 6 Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Как следует из указанной статьи, к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации отнесена разработка и принятие законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области»

Принятие и реализация Закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области» не потребует дополнительных расходов из областного бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области»

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области «О регулировании торговой деятельности в Тюменской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия законов Тюменской области.

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».