

**Свод предложений,
поступивших в ходе публичных консультаций**

1. Наименование проекта: Решение Магнитогорского городского Собрания депутатов «Об утверждении Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Магнитогорска».
2. Срок приема предложений: до 15 декабря 2016 года.
3. Общее число участников публичных консультаций: 4
4. Общее число полученных предложений: 11
5. Число учтенных предложений: 1
6. Число предложений, учтенных частично: 2
7. Число отклоненных предложений: 8

8. Свод предложений:

N п/п	Участник консультаций	Дата поступления предложения	Результат рассмотрения предложения	Комментарий разработчика проекта (причины отклонения или частичного отклонения предложения)
1	ООО «Люкс вода» Ф.М. Садыков	13.12.2016	Удовлетворено	<p>1. Считает, что размер начальной минимальной цены лота при продаже с торгов права на заключение договора на размещение НТО будет варьироваться в зависимости от соответствия внешнего вида НТО установленному администрацией г. Магнитогорска образцу.</p> <p>2. Предложено учесть при установлении требований о соответствии внешнего вида НТО архитектурному облику города, что внешний облик объектов некоторых компаний разработан в едином корпоративном стиле, кроме того, ранее был согласован управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Магнитогорска.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта:</i> вопрос установления размера минимальной начальной цены лота при проведении торгов на право заключения договора на размещение НТО, рассматриваемым правовым актом не регулируется.</p> <p>В абз. 3 п. 13 Положения указано, что в случае, если проект внешнего вида НТО, был согласован администрацией г. Магнитогорска в установленном порядке в течение 3 лет, предшествующих году принятия настоящего Положения, приведение внешнего вида НТО в соответствие с требованиями к внешнему архитектурному облику города, архитектуры малых форм, нестационарных торговых объектов, размещаемых на территории г. Магнитогорска, не является обязательным. Данное право может быть использовано однократно, до истечения срока размещения НТО.</p> <p>Кроме того, действующие в настоящее время требования к внешнему архитектурному облику НТО не исключают возможности использования фирменного стиля. Эскизные проекты типовых НТО утверждены постановлением администрации г. Магнитогорска 20.02.2016 № 1933-п. Использование элементов фирменного стиля предполагается возможным путем приведения внешнего вида НТО в соответствие с типовым эскизным проектом.</p>
2.	В.Ф. Власов	13.12.2016	Отклонено	<p>Участником предложено: 1. павильоны для ожидания транспорта выделить в отдельный тип НТО, предусмотреть для тех, кому предстоит построить заново такие павильоны, компенсацию этих затрат.</p> <p>2. ввести в формулу определения платы за размещение НТО понижающий коэффициент для павильонов ожидания транспорта в размере 0,8.</p>

				<p>3. для НТО, имеющих технические помещения, ввести понижающий коэффициент 0,8, поскольку технические помещения не участвуют в процессе торговли.</p> <p>4. применять для Левобережной части Ленинского района Кмест равный 0,2.</p> <p>5. предусмотреть льготные условия для тех субъектов торговой деятельности, которые после заключения договора на размещение НТО привели внешний архитектурный облик своего НТО в соответствие с требованиями, установленными постановлением администрации г. Магнитогорска №1933-П от 20.02.2016, на весь период действия договора на размещение НТО, т.е. до 5 лет.</p> <p>При этом предложено предоставлять льготу в размере 50% от годовой платы по договору на размещение НТО в течение 5 лет тем предпринимателям, которые в течение года смогли привести внешний облик НТО в соответствие с предъявляемыми требованиями. Льгота должна предоставляться сразу же после утверждения нового проекта НТО в управлении архитектуры и градостроительства. Если предприниматель не выполнит своих обязательств, он должен вернуть полученную от администрации г. Магнитогорска льготу.</p> <p>Если предприниматель привел внешний вид НТО в соответствие с предъявляемыми требованиями в течение второго года эксплуатации, то льгота должна предоставляться на 4 года и т.п.</p> <p>6. с теми субъектами хозяйственной деятельности, кто привел внешний вид НТО в соответствие с предъявленными требованиями, заключать договор на размещение НТО не на 5 лет, а на 10 лет, как и теми, кто выстроил НТО заново и заключил договор с торгов, поскольку реконструкция НТО также требует значительных финансовых затрат, как и строительство нового НТО.</p> <p>7. поскольку требования к внешнему архитектурному облику, как правило, менялись каждые 5 лет, предложено в абз. 3 п. 13 Положения вместо «3 лет» указать «5 лет».</p> <p>8. разработать отдельно типовую форму договора на размещения НТО, заключаемого без проведения торгов, для тех субъектов хозяйственной деятельности, с которыми ранее был заключен договор аренды земли. Предусмотреть по данному договору поквартальное внесение денежных средств по договору.</p> <p>В п. 4.1 пп.1 абз. 2 типового договора указать, что администрация г. Магнитогорска вправе отказаться от исполнения договора на размещение НТО в одностороннем порядке в случае неразмещения НТО в течение «6 месяцев» с момента заключения договора на размещение НТО, вместо «3х месяцев».</p> <p>П. 4.3.13 типовой формы договора предлагает изложить в следующей редакции: «Рекомендовать в течении года, со дня заключения настоящего договора, привести внешний вид НТО, эксплуатируемого Стороной, в соответствии с постановлением</p>
--	--	--	--	---

3	И. директор ООО «Экспресс – сервис» Д.П. Скуратов	15.12.2016	Частично удовлетворено	<p>администрации г. Магнитогорска от 20.02.2016 № 1933-П , за исключением случая, предусмотренного абз. 2 п. 13 Положения о порядке размещения НТО на территории города Магнитогорска. В этом случае будет применена льгота в размере 50% по оплате за размещение НТО, в соответствии с Положением о порядке размещения НТО на территории г. Магнитогорска».</p> <p>Исключить из типовой формы договора возможность администрации города отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае неприведения внешнего облика НТО в соответствии с требованиями к внешнему архитектурному облику города.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта:</i> предложения отклонены.</p> <p>1.какие-либо компенсации затрат субъектам хозяйственной деятельности на строительство НТО из городского бюджета действующим законодательством не предусмотрены.</p> <p>2. предложенная методика определения размера платы за НТО учитывает множество параметров, в частности местоположение объекта, его тип, а также применение льготного коэффициента в случае приведения НТО в соответствие с требованиями к внешнему архитектурному облику города. Финансово-экономическое обоснование предложенной методики определения размера платы приведено. Каких-либо оснований для введения дополнительных льгот, изменения порядка предоставления льгот, увеличения сроков, установленных Положением, не усматривается.</p> <p>3. типовой договор не подлежит обсуждения в ходе настоящих публичных консультаций, поскольку не носит нормативного характера. Он опубликован с информационной целью.</p> <p>1. Со ссылкой на нормативно – правовые акты высказано замечание, что Положением предполагается изменить урегулированный федеральным законодательством и законодательством субъекта РФ порядок и условия размещения НТО, дополнив разрешительную процедуру заключения договора на размещение НТО процедурой заключения договора на торгах.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта:</i> замечание отклонено. В соответствии с ч. 2 ст. 6 ФЗ от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ» создание условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли является полномочием органов местного самоуправления. Следовательно, органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли. При этом, непроведение торгов на право размещения НТО, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку только при публичном объявлении торгов в установленном порядке и могут</p>
---	--	------------	---------------------------	---

			<p>быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к конкретному товарному рынку, праву ведения деятельности на нем. В противном случае будет нарушен Закон о защите конкуренции.</p> <p>2. Высказано замечание, что размещение НТО на основе договора, который носит возмездный и срочный характер, приведет к дополнительным ограничениям, не предусмотренным ни федеральным законодательством, ни законодательством субъекта РФ.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта:</i> замечание отклонено. Принципы срочности и возмездности использования земли под НТО не противоречат действующему законодательству.</p> <p>Кроме того, согласно ч. 1 ст. 420 ГК РФ договор – это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора, а условия договора определяются по усмотрению сторон (ст. 421 ГК РФ). Таким образом, устанавливая какие-либо условия, в том числе возмездной и срочности, сторона договора действует исключительно по своей воле и по своему усмотрению, принимая на себя определенные обязательства (ограничения). Понуждение к заключению договора не допускается.</p> <p>3. Высказано замечание, что поскольку Положение направлено на решение вопросов местного значения (обеспечение жителей услугами связи, общественного питания, торговли и т.п.), следовательно, исполнение данных полномочий органами местного самоуправления должно происходить за счет средств соответствующего бюджета (ст. 65 БК РФ). Введение платности размещения НТО приведет к тому, что полномочия органа местного самоуправления будут исполнены не за счет бюджета, а за счет средств хозяйствующих субъектов, что является нарушением ч. 2 ст. 18 ФЗ 3 131 и ст. 65 БК РФ.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта:</i> замечание отклонено, так как оно основано на неправильном понимании норм права и противоречит пп. 7 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, который, в качестве одного из принципа земельного законодательства предусматривает платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Рассматриваемый случай к таким не относится.</p> <p>4. Высказаны замечания и предложения по Методике расчета платы за размещение НТО - указано, что при определении значений коэффициента месторасположения (Кмест.), рассчитанного исходя из численности постоянного населения, разработчиком проекта допущено упрощение. Считает, что должно</p>
--	--	--	--

				<p>учитываться больше параметров, например, плотность распределения населения по территории, или зависимость числа покупателей от сезонности для отдельных категорий товаров, уровень конкуренции и т.п. При прочих равных условиях, планируемая плата за размещение НТО на территории города в зависимости от местоположения, необоснованно различается в 22,75 раз. Так же не учтено, что НТО располагаются примерно одних и тех же местах, где значительная локальная концентрация потенциальных покупателей – в местах большого скопления людей, на транспортных узлах (вокзалы, остановки общественного транспорта и т.п.), рядом с крупными промышленными объектами, образовательными и социальными учреждениями, городскими инфраструктурными объектами. Подобные места посещаются людьми, проживающими и в других районах города, там же присутствует и население соседних и сельских районов. Пример расчета данного коэффициента не приведен.</p> <p>По коэффициенту типа НТО (Ктип) указано, что необоснованно данный коэффициент имеет более высокое значение для палаток по продаже продукции общественного питания (летних кафе) по сравнению с другими типами НТО.</p> <p>Так же считает необоснованным, что два объекта, площади которых отличаются в полтора раза, при прочих равных условиях будут нести одинаковую плату по договору на размещение НТО.</p> <p>Указывает, что холодильник, расположенный в непосредственной близости от НТО не должен рассматриваться как самостоятельный НТО. Предлагает предусмотреть исключение, в соответствии с которым, размещение холодильников, в количестве не более 2 шт. в непосредственной близости к НТО и составляющего с НТО функционально единый объект, в случае если, занимаемая холодильниками площадь не превышает 5-10% от площади основного объекта, осуществляется бесплатно.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта: замечания удовлетворены частично - скорректировано значение К тип., а именно, следующее значение К тип. применяется при увеличении площади НТО на 5 кв.м.</i></p> <p>5. Считает, что увеличение размера платы за размещение НТО должно произойти не более чем на 50 % от ранее установленного размера платы по договору аренды.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта: предложенная плата за размещение НТО увеличится по сравнению с платой по договору аренды, но будет значительно ниже, чем плата за коммерческую недвижимость.</i></p> <p>Так, отделом координации малого предпринимательства и торговли администрации г. Магнитогорска был проведен сравнительный анализ стоимости платы за размещение НТО по предложенной Методике и платы за коммерческую недвижимость в г. Магнитогорске.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Так, стоимость 1 кв.м. земли под НТО в месяц по предложенной Методике на Левом берегу Ленинского района города составит от 1, 89 руб. до 7,94 руб.;</p> <p>на Правом берегу Ленинского района составит от 26, 23 руб. до 110, 16 руб.;</p> <p>в Правобережном районе – от 32, 61 руб. до 136, 95 руб.;</p> <p>на Левом берегу Орджоникидзевского района – от 14, 41 руб. до 60, 54 руб.;</p> <p>на Правом берегу Орджоникидзевского района – от 43 руб. до 180, 62 руб.</p> <p>Т.е. максимальная стоимость 1 кв.м. земли под НТО в мес. составит 180, 62 руб.</p> <p>Тогда как стоимость коммерческой недвижимости составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 000 руб. за 1 кв.м. в мес. + коммунальные услуги + охрана в ТРК «Джаз молл» (Герцена 6); - от 500 до 1 000 руб. + коммунальные услуги (акция до 31.08.17) в ТРК «Континент» (пр. Ленина, 83); - 1200 руб. + коммунальные услуги + охрана (акция до 01.09.17) в ТРК «Гостинный двор» (пр. Карла Маркса 153); - от 500 руб. – 800 руб.+ коммунальные услуги в ТРК «Семейный парк» (пр. Карла Маркса, 172); - от 900 руб. до 1 300 руб. ТЦ «Тройка» (ул. Советская, 170); <p>Нежилые помещения в многоквартирных домах (ЗАО ТПО «Сервис», ул. Гагарина, 33, 43-81-43) за помещение 82, 3 кв.м. по ул. Труда, 22 – 53 000 руб. в мес. + коммунальные услуги, т.е. 643 руб. за 1 кв.м. в мес.;</p> <p>за помещение 73, 1 кв.м. по пр. Карла Маркса, 56 – 25 585 руб. в мес. + коммунальные услуги, т.е. 350 руб. в мес. за 1 кв.м.</p> <p>6.Предложено ввести в Положение норму, согласно которой вновь устанавливаемые требования к внешнему виду НТО не применяются к НТО, возведенным с учетом ранее установленных требований, либо установить срок (7-10 лет), до истечения которого к объекту, приведенному в соответствие с ранее действовавшими требованиями к внешнему виду, вновь введенные требования не применяются.</p> <p><i>Комментарий разработчика проекта: удовлетворено частично.</i> В абз. 3 п. 13 Положения указано, что в случае, если проект внешнего вида НТО, был согласован администрацией г. Магнитогорска в установленном порядке в течение 3 лет, предшествующих году принятия настоящего Положения, приведение внешнего вида НТО в соответствие с требованиями к внешнему архитектурному облику города, архитектуры малых форм, нестационарных торговых объектов, размещаемых на территории г. Магнитогорска, не является обязательным. Данное право может быть использовано однократно, до истечения срока размещения НТО.</p> <p>7. Высказаны замечания по поводу запрета передачи прав и обязанностей по</p>
--	--	--	--	--

4	Коллективное обращение предпринимателей А.А. Сорокин	15.12.2016	Отклонено	<p>договору на размещение НТО третьим лицам.</p> <p>Данный запрет указан в типовом договоре на размещение НТО. Типовой договор не подлежит обсуждению в ходе настоящих публичных консультаций, поскольку он не носит нормативного характера, опубликован с информационной целью. Проект Положения такого запрета не содержит.</p> <p>1. В обращении высказано несогласие с п. 3.7, 4.1.1, 4.3.5, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.1.3, 5.3, 5.5., 6.4, 6.6.3 типового договора на размещение НТО. Типовой договор не подлежит обсуждению в ходе настоящих публичных консультаций, поскольку не носит нормативного характера, опубликован с информационной целью.</p> <p>Так же высказано несогласие с увеличением размера платы за размещение НТО, однако, как уже было указано выше, плата за НТО будет значительно меньше, чем плата за аренду коммерческой недвижимости.</p>
---	---	------------	-----------	--

Подпись разработчика проекта



Дата

28.12.16