

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Сводному отчету о результатах
проведения оценки регулирующего
воздействия проекта постановления
администрации города Бердска
«Об утверждении Положения о
размещении нестационарных торговых
объектов без предоставления
земельного участка на территории
города Бердска»

Замечания и предложения,
поступившие в ходе проведения публичных консультаций

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
1.	Прокуратура города Бердска	1. В п. 3 ч. 2 раздела 1 Положения дано определение «самовольно установленным нестационарным объектам», под которыми понимаются объекты, размещенные в отсутствие правовых оснований. В п. 4 ч. 2 раздела 1 Положения содержится определение «незаконно размещенных нестационарных объектов», под которыми понимаются объекты, размещенные после прекращения или расторжения договоров аренды на их размещение, а также прекращения собственником в установленном порядке своей деятельности. Вместе с тем в силу положений ст. 222 ГК РФ самовольное размещение объекта подразумевает его незаконное размещение, а занятие земельного участка без разрешительных документов свидетельствует о том, что участок занят самовольно. Таким образом, в ч. 2 раздела 1 Положения и далее по тексту, по сути, используются тождественные понятия, что вызывает неопределенность в употреблении терминов и противоречит п.п. «а» п. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативно правовых актов и проектов нормативно правовых актов, утвержденной постановлением	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		Правительства РФ от 26.02.2010 №96 (далее – Методика).	
		2. Пунктом 14 ч. 3 раздела 1 Положения предусмотрено, что к нестационарным торговым объектам относятся прочие формы нестационарной торговли. Установление открытого перечня форм нестационарной торговли противоречит п.п. «а» п. 3 Методики.	Учтено
		3. Согласно ч.1 раздела 4 Положения обследование нестационарного торгового объекта после его установки проводится рабочей группой, которая является постояннодействующим коллегиальным органом администрации города Бердска. В нарушение п.п. «а», «ж» п.3 Методики Положением не определено, кем, в каком порядке и на какой срок утверждается состав рабочей группы.	Учтено
		4. Частью 8 раздела 4 Положения предусмотрено, что об устранении выявленных нарушений (недостатков), допущенных при размещении нестационарного торгового объекта, собственник обязан уведомить об этом отдел промышленности, торговли и развития предпринимательства администрации города Бердска (далее – отдел промышленности). Вместе с тем Положением не предусмотрено в какой срок и в какой форме должно быть подано такое уведомление, чем нарушены п.п. «а» п. 3, п.п. «б» п. 4 Методики.	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>5. В части 8 раздела 4 Положения предусмотрено, что не устранение указанных в акте обследования несоответствий (недостатков) в установленный срок является основанием для расторжения договора на размещение в одностороннем порядке. Приложением 1 к Положению является договор на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Бердска, который не предусматривает указанного выше условия расторжения, что противоречит п.п. «ж» п. 3 Методики.</p>	Учтено
		<p>6. Разделом 5 Положения предусмотрены случаи демонтажа нестационарных торговых объектов, одним из которых является неоднократное (более двух раз) выявление нарушений федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, нормативных правовых актов города Бердска, подтвержденные актами, протоколами об административных правонарушениях (п. 5 ч. 1 раздела 5 Положения). Положением не предусмотрено, кем должны быть выявлены такие нарушения и в каких сферах законодательства, чем нарушен п.п. «а» п. 3 Методики.</p>	Учтено
		<p>7. В нарушение п.п. «а» п. 3 Методики частью 4 раздела 6 Положения не предусмотрено, в какой форме управление земельных отношений предупреждает арендаторов земельных участков об отказе в продлении договорных отношений.</p>	Учтено
		<p>8. Частью 4 раздела 6 Положения предусмотрено, что собственники, с которыми заключены договоры на размещение, имеют преимущественное право на заключение договора на размещение без проведения аукциона. В нарушение п. п. «а» п. 3, п.п. «б» п. 4 методики Положением не конкретизировано в каких случаях собственники имеют преимущественное право на заключение договора на размещение без проведения аукциона: в</p>	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		случае заключения договора на новый срок или в случае заключения договора на новый объект при наличии уже заключенного договора на другой объект.	
		9. Часть 6 раздела 6 Положения не предусматривает с какого момента отсчитывается трехдневный срок, в который должен быть уведомлен отдел промышленности, в случае продажи нестационарного торгового объекта и переуступки прав по договору размещения, чем нарушены п.п. «а» п. 3, п.п. «б» п. 4 Методики.	Учтено
		10. Пунктом 5.2 раздела 5 Договора (приложение 1 к Положению) в качестве основания для досрочного расторжения договора в одностороннем порядке предусмотрено наличие в течение срока действия договора двух и более нарушений хозяйствующим субъектом требований нормативных актов, однако в нарушение п.п. «а» п. 3 Методики не установлено, требования нормативно правовых актов в какой сфере законодательства являются основанием для досрочного расторжения договора.	Учтено
		11. Приложениями 1,4 к Положению предусмотрено проставление печатей сторон договора на размещение нестационарного объекта и договора хранения нестационарного объекта, что противоречит Федеральному закону от 06.04.2015 № 82-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части отмены обязательности печати хозяйствующих субъектов.	Учтено
		12. В части 8 раздела 4 Положения слово «администрацию» следует заменить на «администрации», в п. 5.2 договора (приложение 1 к Положению) слово «наращения» заменить на	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		«нарушения».	
		13. В приложении 4 к Положения слово «форма» необходимо заменить на «договор» или «типовой договор».	Учтено
2.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области	<p>1. В подпункте 4 пункта 2 раздела 1 Положения дано определение незаконно размещенных нестационарных торговых объектов как нестационарных торговых объектов, размещенных после прекращения или расторжения договора на их размещение, а также прекращения Собственником в установленном законом порядке своей деятельности. Пунктом 4 раздела 6 Положения предусмотрено преимущественное право на заключение договора на размещение без проведения аукциона Собственника, с которым заключен договор на размещение. Соответственно в период после окончания срока действия договора и до заключения нового нестационарный торговый объект будет считаться незаконно размещенным и может быть демонтирован. Во избежание указанной ситуации, предлагаю подпункт 4 пункта 2 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции: «незаконно размещенные нестационарные торговые объекты - нестационарные торговые объекты, размещенные после прекращения или расторжения договора на их размещение (за исключением случаев, когда в соответствии с пунктом 4 раздела 6 Положения Собственник имеет преимущественное право на заключение договора на размещение без проведения аукциона), а также прекращения собственником в установленном законом порядке своей деятельности». Аналогичные дополнения предлагаю внести и в пункт 2.2.8 договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Бердска,</p>	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>являющегося приложением к Положению (далее - Договор). Кроме того, прошу обратить внимание, что понятие «Собственник» вводится лишь в подпункте 5 пункта 2 раздела 1 Положения, а используется уже в подпункте 4 пункта 2 раздела 1 Положения, что может вызвать неоднозначное толкование указанной нормы.</p>	
		<p>2. Пунктом 2 раздела 2 Положения предусмотрено, что киоски и торговые павильоны должны соответствовать Эскизным проектам, разрабатываемым управлением градостроительства администрации города Бердска. В целях стабилизации договорных отношений и недопустимости произвольного изменения Эскизного проекта в период действия договора предлагаю изложить указанный пункт в следующей редакции: «Киоски и торговые павильоны должны соответствовать Эскизным проектам, разрабатываемым управлением градостроительства администрации города Бердска и являющимся частью документации о торгах на право заключения договора на размещение».</p>	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>3. Пунктом 2 раздела 3 и пунктом 4 раздела 6 предусмотрено, что договор на размещение заключается на срок не более чем 11 месяцев.</p> <p>Эта норма допускает широту дискреционных полномочий лиц, принимающих решение о заключении договора. Кроме того, срок в 11 месяцев не позволит предпринимателю принять решение об инвестировании значительного объема финансовых средств в обустройство нестационарного объекта и прилегающей территории, а, учитывая существующие сроки подключения к инженерным сетям, приступить к эксплуатации объекта.</p> <p>В связи с этим предлагается установить сроки действия договора на размещение более 11 месяцев (возможно в зависимости от вида объекта), исключив формулировки «не может превышать», «не менее» и т.п.</p>	Учтено
		<p>4. Подпунктами 5, 6 пункта 1 раздела 5 Положения предусмотрено что нестационарные объекты подлежат демонтажу в случае неоднократного (более двух раз) нарушения федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, нормативных правовых актов города Бердска, а также в случае неисполнения Собственником требований Положения, договора на размещения, предписания о демонтаже нестационарного торгового объекта.</p> <p>Предлагаю указанные пункты исключить, так как они дублируют подпункт 3 пункта 1 раздела 5, являясь основаниями для расторжения договора на размещение, предусмотренными пунктом 5.2. Договора.</p>	Учтено

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>5. Пунктом 3 раздела 6 Положения предусмотрено, что после вступления в силу Положения управление земельных отношений администрации города Бердска предупреждает арендаторов земельных участков на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до вступления в силу Положения, об отказе в продлении арендных отношений.</p> <p>Однако в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.</p> <p>Данная норма позволяет сохранить арендные отношения с добросовестными арендаторами, на протяжении нескольких лет эксплуатирующими на территории города Бердска нестационарные торговые объекты, до принятия проекта Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной и развозной торговли)», уже прошедшего процедуру оценки регулирующего воздействия. Указанный проект предполагает, что хозяйствующий субъект, имеющий действующий договор аренды земельного участка, иной договор или разрешительный документ, предусматривающие право размещения нестационарного торгового объекта, имеет право на заключение договора на размещение и (или) эксплуатацию нестационарного торгового объекта или иного вида договора без проведения торгов по истечении срока действия соответствующего договора или разрешительного документа на основании подачи заявления в орган местного самоуправления.</p>	<p>Отклонено (несоответствие предмета ранее проведенных торгов и предмета заключенных по их итогам договоров предмету торгов и предмету договора Положения)</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>5. Пунктом 3 раздела 6 Положения предусмотрено, что после вступления в силу Положения управление земельных отношений администрации города Бердска предупреждает арендаторов земельных участков на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до вступления в силу Положения, об отказе в продлении арендных отношений.</p> <p>Однако в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.</p> <p>Данная норма позволяет сохранить арендные отношения с добросовестными арендаторами, на протяжении нескольких лет эксплуатирующими на территории города Бердска нестационарные торговые объекты, до принятия проекта Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной и развозной торговли)», уже прошедшего процедуру оценки регулирующего воздействия. Указанный проект предполагает, что хозяйствующий субъект, имеющий действующий договор аренды земельного участка, иной договор или разрешительный документ, предусматривающие право размещения нестационарного торгового объекта, имеет право на заключение договора на размещение и (или) эксплуатацию нестационарного торгового объекта или иного вида договора без проведения торгов по истечении срока действия соответствующего договора или разрешительного документа на основании подачи заявления в орган местного самоуправления.</p>	<p>Отклонено (несоответствие предмета ранее проведенных торгов и предмета заключенных по их итогам договоров предмету торгов и предмету договора Положения)</p>

№ п/п	Участник публичных консультаций	Замечания и(или) предложения	Сведения об учете (причинах отклонения)
		<p>Направление же администрацией города Бердска уведомлений об отказе в продлении арендных отношений может повлечь ликвидацию значительного количества субъектов малого бизнеса в условиях неустойчивой экономической ситуации.</p> <p>В связи с этим предлагаю пункт 3 раздела 6 Положения исключить.</p>	