

Пояснительная записка

к проекту постановления Администрации Северодвинска «О внесении дополнения и изменения в Приложение к постановлению Администрации Северодвинска от 29.12.2017 № 441-па»

Проект постановления Администрации Северодвинска «О внесении дополнения и изменения в Приложение к постановлению Администрации Северодвинска от 29.12.2017 № 441-па» (далее – проект постановления) разработан Управлением экономики Администрации Северодвинска с целью утверждения порядка расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов - павильонов на территории Северодвинска. Проект постановления разработан по инициативе Управления экономики Администрации Северодвинска. В соответствии с распоряжением Администрации Северодвинска от 08.07.2011 № 184-ра «Об утверждении Положения об Управлении экономики Администрации Северодвинска» Управление экономики разрабатывает постановления Администрации Северодвинска по размещению нестационарных объектов торговли на территории Северодвинска; исполняет функцию организатора по проведению аукционов на право заключения договоров на право размещения нестационарных объектов торговли и оказания услуг, в том числе сезонного характера, на территории Северодвинска; ведет реестры нестационарных объектов торговли и оказания услуг.

В настоящее время собственники нестационарных торговых павильонов, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вносят плату согласно договорам аренды земельных участков, заключенных с Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска. Для 10 арендаторов земельных участков срок действия договоров аренды истек в 2017 году.

В соответствии со статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска утверждена распоряжением заместителя Главы Администрации по финансово-экономическим вопросам от 18.12.2015 № 10-рфэ «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска». В адрес арендаторов земельных участков, ранее предоставленных для размещения нестационарных торговых павильонов, Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска направлены уведомления о том, что размещение нестационарного торгового павильона после окончания срока действия договора аренды земельного участка, может быть реализовано путем проведения аукциона на право размещения нестационарного торгового павильона.

Постановлением Администрации Северодвинска от 29.12.2017 № 441-па утвержден порядок расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов (за исключением павильонов) на территории Северодвинск и базовая ставка платы на 2018 год. С 01 января 2018 года расчет платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов (за исключением павильонов) на территории Северодвинска производится в соответствии с указанным постановлением. Порядок расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых павильонов указанным постановлением не утверждался. Проект постановления необходимо подготовить с целью утверждения порядка расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых павильонов.

Существующие обязанности для субъектов малого и среднего предпринимательства представляют собой внесение платы по договорам на право размещения нестационарного торгового объекта, заключаемого по результатам аукциона. Представляемый проект постановления вносит изменения в существующие обязанности для субъектов предпринимательской деятельности, т.к. плата по договорам на право размещения нестационарных торговых павильонов (в случае окончания срока действия договора аренды земельного участка) на территории Северодвинска будет рассчитываться по утвержденному данным постановлением порядку.

В отношении проекта постановления проводится процедура оценки регулирующего воздействия в соответствии с требованиями Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Северодвинска, устанавливающих новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными актами Северодвинска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 26.11.2015 № 89 (в редакции от 24.11.2016).

В связи с размещением уведомления о разработке проекта постановления от участников публичных консультаций поступили предложения (мнения) о необходимости разработки проекта постановления. Сводная справка о предложениях, поступивших в связи с размещением уведомления о начале разработки проекта размещена на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска по адресу: [www.severodvinsk.info/Оценка регулирующего воздействия/Публичные консультации](http://www.severodvinsk.info/Оценка_регулирующего_воздействия/Публичные_консультации).

В соответствии с порядком размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска, утвержденным постановлением Администрации Северодвинска от 22.10.2012 № 409-па «О размещении нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска», места размещения нестационарных торговых объектов (в том числе нестационарных торговых павильонов) на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям посредством проведения открытых аукционов по предоставлению права на заключение договоров на право размещения нестационарного торгового объекта. Правоподтверждающим документом на размещение объекта является договор на право размещения объекта, заключаемый Администрацией Северодвинска в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом с хозяйствующим субъектом по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта. Утверждение порядка расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов – павильонов является обязательным условием проведения аукциона и заключения договора.

Проект постановления издается с целью утвердить порядок расчета размера платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов – павильонов. Расчет платы предлагается производить по формуле:

$R_{п} = БС \times S \times K_{п} \times K_{вр}$, где

Рп – размер платы по договору, руб.,

БС – базовая ставка платы за 1 кв. м в год, руб.;

S – площадь, занимаемая объектом, кв. м;

Кп – понижающий коэффициент (0,2);

Квр – коэффициент времени, отношение количества дней работы объекта к количеству календарных дней в году.

Базовая ставка платы за один квадратный метр в год по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска на 2018 год утверждена постановлением Администрации Северодвинска от 29.12.2017 № 441-па «Об утверждении порядка расчета платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска и базовой ставки платы на 2018 год» в размере 2844 руб. (в расчете за месяц – 237 руб.).

С целью определения значения понижающего коэффициента при расчете размера платы по договорам на право размещения нестационарных торговых павильонов по заказу Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска проведена оценка рыночной стоимости величины годового размера платы, исполнитель – ООО «ПРОФ-ОЦЕНКА» (генеральный директор Д.В. Аншуков). Оценка проводилась по муниципальному контракту в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной стоимости в Российской Федерации». ООО «ПРОФ-ОЦЕНКА» предоставило отчеты об определении рыночной стоимости величины годового размера платы за право размещения нестационарных торговых объектов – павильонов, расположенных по адресам: в районе пр. Бутомы, 11 (отчет № 1086/1-18рс от 15.05.2018) и в районе пр. Морского, 46 (отчет № 1087/2-18рс от 15.05.2018). Согласно заключению об оценке в результате произведенных расчетов рыночная стоимость величины годового размера платы за право размещения нестационарного торгового павильона составляет (без учета НДС):

- для нестационарного торгового павильона площадью 233 кв. м по адресу: в районе пр. Бутомы, 11 – 122 000 (Сто двадцать две тысячи) рублей;

- для нестационарного торгового павильона площадью 36,4 кв. м по адресу: в районе пр. Морского, 46 – 29 000 (Двадцать девять тысяч) рублей.

Произведен расчет размера платы за право размещения нестационарных торговых павильонов при применении предлагаемого проектом постановления понижающего коэффициента $K_p = 0,2$. Результаты расчета представлены в таблице:

№ п/п	Место размещения павильона	Площадь павильона (кв. м)	Размер платы за право размещения павильона по проекту постановления в год (тыс. руб.)
1	2	3	4
1	в районе пр. Бутомы, 7	78,6	44,7
2	в районе пр. Бутомы, 11	233,0	132,5
3	в районе пр. Бутомы, 22	227,0	129,1
4	в районе ул. Дзержинского, 14	72,1	41,0
5	в районе ул. Железнодорожной, 3	69,7	39,7
6	в районе ул. Железнодорожной, 13	27,0	15,4
7	в районе ул. Карла Маркса, 20	166,5	94,7
8	в районе ул. Карла Маркса, 22	186,0	105,8
9	в районе ул. Кирилкина, 4	164,0	93,3
10	в районе ул. Лебедева, 8	40,6	23,1
11	в районе ул. Лебедева, 8	34,6	19,7
12	в районе ул. Ломоносова, 49	46,2	26,3
13	в районе ул. Ломоносова, 118	223,8	127,3
14	в районе ул. Ломоносова, 120	295,0	167,8
15	в районе пр. Морского, 40	137,0	77,9
16	в районе пр. Морского, 46	36,4	20,7
17	в районе пр. Морского, 54	37,5	21,3

18	в районе пр. Морского, 54Б	38,0	21,6
19	в районе пр. Морского, 67	372,0	211,6
20	в районе ул. Советской, 56	111,5	63,4
21	в районе пр. Узлового, 13	25,2	14,3

При применении порядка расчета, предлагаемого проектом постановления, размер платы за один квадратный метр в год по договорам на право размещения для нестационарных торговых павильонов составит 568 руб. (в месяц – 47,4 руб.).

Реализация норм, устанавливаемых проектом постановления, не потребует материальных затрат, влияющих на формирование и исполнение бюджета муниципального образования «Северодвинск».

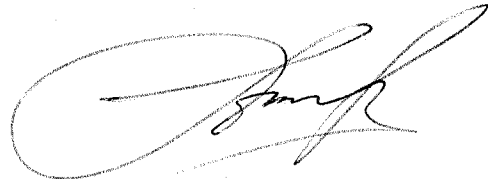
Основная группа субъектов малого и среднего предпринимательства, интересы которых будут затронуты предлагаемым проектом распоряжения – индивидуальные предприниматели, осуществляющие розничную торговлю в нестационарных торговых павильонах. Проект распоряжения учитывает законные интересы указанной группы предпринимателей, не оказывает влияния на численность и структуру группы.

В связи с изменением обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления муниципального образования «Северодвинск», органов Администрации Северодвинска, а также порядок их реализации не изменятся. Изменение обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не приведет к появлению дополнительных расходов местного бюджета.

Расчет размера платы по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов на территории Северодвинска производит Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска.

После подписания постановления информация будет доведена до субъектов малого и среднего предпринимательства посредством размещения на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинск по адресу: www.severodvinsk.info.

Начальник Управления экономики



Ю.В. Чецкая