

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Брянского городского Совета народных депутатов
«О внесении изменений в Решение Брянского городского Совета
народных депутатов от 27.06.2012 № 803 и в Положение о порядке
размещения нестационарных торговых объектов
на территории города Брянска»

Проект Решения Брянского городского Совета народных депутатов «О внесении изменений в Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 27.06.2012 № 803 и в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска» (далее по тексту – проект Решения) разработан в соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск.

Представленным на рассмотрение проектом Решения предлагается предоставлять право на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Брянска победителям аукционов на основании договора.

Юридические преимущества договорной формы взаимоотношений проявляются в ее универсальности, простоте и гибкости. Договор является формой установления хозяйственных связей между участниками экономического оборота и основанием возникновения их взаимных обязанностей и прав. Договор наполняет эти связи конкретным содержанием, должен обеспечивать их практическую реализацию и ответственность за исполнение принятых обязательств. Договор позволяет его участникам определить и согласовать их взаимные права и обязанности. Заключение договора создает для сторон важные правовые гарантии. Это выражается в том, что договор подлежит обязательному исполнению (ст. 425 Гражданского Кодекса РФ (далее ГК РФ)), одностороннее изменение его условий допускается только в определенных случаях и лишь по решению суда (ст. 450 ГК РФ), а нарушение принятых по договору обязательств влечет обязанность возместить причиненные этим убытки (ст. 15, 393 ГК РФ). Стороны могут предусмотреть в договоре и другие правовые средства обеспечения его исполнения: условие о неустойке, поручительство, гарантию и др. Сопутствующий договору механизм имущественной ответственности дополняется правом расторгнуть договор при его существенном нарушении контрагентом (ст. 450 ГК РФ).

Предлагаемые изменения позволят расширить возможности обоснований действий Брянской городской администрации при рассмотрении в судебных инстанциях дел, касающихся размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска.

Оформление договорных отношений на размещение нестационарных торговых объектов обеспечивает стабильность прав хозяйствующих субъектов.

Кроме того, Гражданское законодательство регулирует понятие «договор». Согласно п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его

существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Порядок проведения аукциона на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Брянска аналогичен порядку проведения торгов, предусмотренному ст. 448 ГК РФ. Следовательно, основанием для размещения нестационарных торговых объектов должен являться не паспорт временного объекта, а договор, который и регламентирован нормами ГК РФ.

В современном законодательстве договор выступает в качестве основного документа, устанавливающего разнообразные связи и экономические отношения между гражданами, гражданами и организациями и между организациями. Законом установлено, что договоры составляются при документировании сделок купли-продажи, оформлении отношений аренды, поручительства, поставки продукции, ценообразования, распределения прибыли, взаимоотношений субъектов предпринимательской деятельности, а также как учредительный документ при образовании некоторых форм предприятий.

В соответствии с п.1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. После перехода на договорные отношения при размещении нестационарных торговых объектов на территории города Брянска будет заключаться договор, имеющий смешанный характер.

Договорные отношения в силу ст. 307 ГК РФ являются основанием возникновения обязательства. В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными, обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с методическими рекомендациями по совершенствованию правового регулирования нестационарной и развозной торговли на уровне субъектов РФ, являющихся приложением к письму Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 №ЕВ-5999/08 договор на размещение (эксплуатацию) нестационарного торгового объекта является одним из вариантов юридического оформления размещения нестационарных торговых объектов.

С учетом изложенного, переход от паспорта временного объекта к договору на право размещения (эксплуатации) нестационарного торгового объекта позволит указать исчерпывающие основания для досрочного расторжения договора или аннулирования разрешений, а также четкие и исчерпывающие случаи, когда место размещения нестационарного торгового объекта требуется изъять для нужд развития территории, а также процедуры принятия подобных решений. Переход от паспорта временного объекта к договору на размещение (эксплуатацию) нестационарного торгового объекта целесообразен и необходим в целях совершенствования нормативно-правовой базы и обеспечения прав сторон в соответствии с действующим законодательством.

В связи с переходом на договорные отношения при размещении нестационарных торговых объектов на территории города Брянска предлагается внести в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска, принятое Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.06.2012 № 803 следующие изменения:

Раздел 1 Положения дополнен понятиями: нестационарный торговый объект, автомагазин (торговый автофургон, автолавка, специализированный автоприцеп), торговый автомат (вендинговый автомат), павильон, киоск, палатка, специализация нестационарного торгового объекта, паспорт временного объекта, договор на право размещения нестационарного торгового объекта, паспорт нестационарного торгового объекта.

Договор на право размещения нестационарного торгового объекта – соглашение, заключенное между Брянской городской администрацией и лицом, получившим право на размещение нестационарного торгового объекта по итогам аукциона либо без проведения аукциона, в случаях, установленных настоящим Положением, в месте, установленном Схемой.

Составной частью договора на право размещения нестационарного торгового объекта является паспорт нестационарного торгового объекта и график рассрочки оплаты оставшейся суммы цены продажи лота на право размещение нестационарного торгового объекта по итогам аукциона в соответствии с Положением о порядке проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска, утвержденным постановлением Брянской городской администрации.

Паспорт нестационарного торгового объекта включает в себя следующие разделы:

- титульный лист, содержащий номер позиции в Схеме, адресный ориентир, вид объекта, специализация объекта, площадь объекта и его размеры;

- первый раздел паспорта нестационарного торгового объекта содержит топографическую основу в масштабе М1:500 с обозначением места расположения нестационарного торгового объекта и указанием основных точек объекта в местной системе координат (МСК);

- второй раздел паспорта нестационарного торгового объекта содержит схематическое изображение места размещения нестационарного торгового объекта с применением материалов публичной кадастровой карты.

Абзацем 3 пункта 1.4 раздела 1 Положения предусмотрено, что по итогам аукциона либо без проведения аукциона в случаях, установленных настоящим Положением, с лицом, получившим право на размещение нестационарного торгового объекта, заключается договор на право размещения нестационарного торгового объекта (далее по тексту – договор), который является основанием для размещения нестационарного торгового объекта на территории города Брянска.

Пунктом 1.6 раздела 1 Положения установлено, что в течение 10 рабочих дней со дня официального опубликования решения Брянского городского Совета народных депутатов о внесении изменений в Схему,

касающихся включения в Схему дополнительных(ого) нестационарных(ого) торговых(ого) объектов(а), на каждое предусмотренное Схемой место размещения нестационарного торгового объекта Управлением по строительству и развитию территории города Брянска изготавливается паспорт нестационарного торгового объекта.

В срок не позднее чем за 30 рабочих дней отделом по организации торговли, общественного питания и бытовых услуг Брянской городской администрации направляется запрос в управление по строительству и развитию территории города Брянска на предмет изготовления паспортов нестационарных торговых объектов в отношении мест, по которым срок действия паспортов временных объектов истек или досрочно прекращен.

В срок не позднее чем за 20 рабочих дней до дня опубликования извещения о проведении нового аукциона в отношении мест, по которым срок действия паспортов временных объектов истек или досрочно прекращен Управлением по строительству и развитию территории города Брянска изготавливается паспорт нестационарного торгового объекта и направляется в отдел по организации торговли, общественного питания и бытовых услуг Брянской городской администрации.

- пунктом 3.1 раздела 3 Положения предусмотрено, что с лицом, получившим право на размещение нестационарного торгового объекта, либо уполномоченным лицом на основании соответствующей доверенности, отделом по организации торговли, общественного питания и бытовых услуг Брянской городской администрации заключается договор в день проведения аукциона.

Структура договора включает в себя преамбулу, предмет договора, права и обязанности сторон, ответственность сторон, срок действия договора, оплату по договору и прочие условия.

Типовая форма договора утверждается правовым актом Брянской городской администрации.

В договоре указывается:

- наименование организации либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя;

- сведения о лице, получившим право на размещение нестационарного торгового объекта, представленные в согласии субъекта предпринимательской деятельности на обработку персональных данных в соответствии с Положением о порядке проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска, утвержденного постановлением Брянской городской администрации;

- дата заключения;

- срок действия в соответствии с пунктом 3.8 настоящего Положения;

- вид нестационарного торгового объекта;

- специализация нестационарного торгового объекта;

- площадь и размеры нестационарного торгового объекта;

- права и обязанности сторон договора, реквизиты сторон договора, порядок разрешения споров, основания для досрочного прекращения договора.

Пунктом 3.8 раздела 3 Положения установлено, что период функционирования нестационарных торговых объектов исчисляется с даты заключения договора.

Предлагается раздел 4 Положения «Требования к размещению нестационарного торгового объекта и его эксплуатации» изложить в следующей редакции:

4.1. Лицо, получившее право на размещение нестационарного торгового объекта обязан размещать нестационарный торговый объект в месте, определенном Схемой и договором.

4.2. Размещение нестационарных торговых объектов должно соответствовать градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам, правилам и нормативам, установленным действующим законодательством.

4.3. В случаях размещения нестационарных торговых объектов в пределах красных линий улиц и дорог их размещение возможно только на замощенной (асфальтированной) площадке в границах тротуара и при условии свободной ширины прохода по тротуару.

4.4. При размещении нестационарных торговых объектов должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов. Разгрузку товара требуется осуществлять без заезда машин на тротуар.

4.5. Размещаемые нестационарные торговые объекты не должны препятствовать доступу пожарных подразделений к существующим зданиям и сооружениям.

4.6. При размещении нестационарных торговых объектов не допускаются вырубка кустарниковой, древесной растительности, асфальтирование и сплошное мощение приствольных кругов в радиусе ближе 1,5 метра от ствола.

4.7. Не допускается размещать у нестационарных торговых объектов столики, зонтики и другие подобные объекты, за исключением случаев, когда размещение подобных объектов предусмотрено типовым проектным решением.

4.8. Нестационарные торговые объекты, для которых исходя из их функционального назначения, а также по санитарно-гигиеническим требованиям и нормативам требуется подводка воды и канализации, могут размещаться только при наличии технической возможности подключения.

4.9. Конструкция киоска (павильона) в составе остановочного комплекса должна предусматривать возможность демонтажа киоска (павильона) с сохранением возможности дальнейшей эксплуатации остановочного навеса, оборудованного для ожидания городского наземного пассажирского транспорта.

4.10. Монтаж таких объектов должен осуществляться из модульных или быстровозводимых конструкций.

4.12. Лицо, получившее право на размещение нестационарного торгового объекта на протяжении всего срока эксплуатации нестационарного торгового объекта обязано эксплуатировать нестационарный торговый объект в соответствии с требованиями установленными договором.

4.13 . Внешний вид нестационарных торговых объектов для киосков, павильонов, в том числе в составе остановочных комплексов, определяется типовыми проектными решениями, утвержденными постановлением Брянской городской администрации.

Допускается разработка индивидуальных проектных решений нестационарных торговых объектов, выполненных в соответствии с действующими нормативными требованиями физическим/юридическим лицом, имеющим доступ к данному виду работ.

Кроме того, в связи с вступлением в силу с 1 июля 2021 года Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» предлагается абзац 6 пункта 5.2. раздела 5 Положения изложить в следующей редакции:

«- нарушения лицом, осуществляющим деятельность в нестационарном торговом объекте обязательных требований по размещению и (или) эксплуатации нестационарного торгового объекта, что подтверждено путем проведения контрольных мероприятий, в том числе мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, по результатам которых составляются акты контрольных мероприятий».

Данная норма приведена в соответствие с вышеуказанным законом и предложенная редакция пункта 5.2. раздела 5 Положения не противоречит действующему в настоящее время федеральному закону от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Также предлагается пункт 5.6. раздела 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5.6. В срок не позднее чем за 1 месяц до дня истечения срока действия паспорта временного объекта, а также со дня прекращения действия паспорта временного объекта Брянская городская администрация в установленном порядке объявляет новый аукцион на право размещения нестационарного торгового объекта в соответствующем месте, предусмотренном Схемой.»

В действующей редакции Положения предусмотрено объявлять новый аукцион на право размещения нестационарного торгового объекта в соответствующем месте, предусмотренном Схемой в течение 15 календарных дней со дня прекращения паспорта временного объекта.

В связи с тем, что проведение работ по оценки рыночной стоимости права размещения нестационарных торговых объектов предусматривает направление заданий на оценку независимым оценщикам, в соответствии с требованиями федеральных законов и иных нормативных актов РФ предъявляемых к оценочной деятельности, по результатам которых предоставляется соответствующий отчет, а также на основании письменного обращения организатора аукциона – Брянской городской администрации за 20 рабочих дней до дня размещения извещения о проведении аукциона в адрес ГБУ «Брянскоблтехинвентаризация» для предоставления значений удельных показателей кадастровой стоимости в кадастровых кварталах с видом использования земельного участка, что предусмотрено Порядком определения платы за размещение нестационарного торгового объекта на

территории города Брянска, утвержденного Брянской городской администрацией.

Разделом 6 Положения определен Порядок заключения, изменения, прекращения договора на право размещения нестационарного торгового объекта.

Основаниями заключения договора на право размещения нестационарного торгового объекта являются:

- предоставление места размещения нестационарного торгового объекта по результатам аукциона;
- предоставление места размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона, в случаях, установленных п.1.4. раздела 1 Положения.

Изменения в договор на право размещения нестационарного торгового объекта вносятся в случаях:

- реорганизации, изменения наименования и (или) адреса юридического лица, адреса и (или) паспортных данных индивидуального предпринимателя;
- предоставления компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта.

Изменения в договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору, которое заключается в течение 14 рабочих дней, со дня поступления соответствующего заявления в Брянскую городскую администрацию от юридического лица либо индивидуального предпринимателя.

Договор на право размещения нестационарного торгового объекта прекращается в случаях:

- по соглашению сторон договора;
- истечения срока действия договора.

Договор на право размещения нестационарного торгового объекта прекращается досрочно в случаях:

- подачи лицом, получившим право на размещение нестационарного торгового объекта соответствующего заявления, направленного в Брянскую городскую администрацию о прекращении договора в одностороннем порядке;

- нарушения сроков оплаты оставшейся суммы цены лота на право размещения нестационарных торговых объектов, предусмотренных Положением о порядке проведения аукциона на право размещения нестационарных торговых объектов на территории города Брянска, утвержденным Брянской городской администрацией;

- несоблюдение требований к размещению нестационарного торгового объекта, предусмотренных разделом 4 настоящего Положения и договором;

- в случае нарушения лицом, осуществляющим деятельность в нестационарном торговом объекте обязательных требований по размещению и (или) эксплуатации нестационарного торгового объекта, что подтверждено путем проведения контрольных мероприятий, в том числе мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, по результатам которых

составляются акты контрольных мероприятий;

- в случае возникновения оснований для одностороннего прекращения договора Брянской городской администрацией, предусмотренных Положением о порядке предоставления компенсационных мест, утвержденным Брянской городской администрацией.

В случае досрочного прекращения действия договора, уполномоченный орган – отдел по организации торговли, общественного питания и бытовых услуг Брянской городской администрации в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении договора направляет лицу, получившему право на размещение нестационарного торгового объекта, соответствующее уведомление о прекращении договора.

При этом договор считается прекращенным Брянской городской администрацией в одностороннем порядке по истечении 15 календарных дней с даты направления письменного уведомления лицу, получившему право на размещение нестационарного торгового объекта по основаниям, изложенным в подпункте 6.3.2 пункта 6.3 раздела 6 Положения.

Проектом Решения установлено, что Брянской городской администрации в целях реализации Положения, в части перехода к договорам на право размещения нестационарных торговых объектов, в течение трех месяцев со дня официального опубликования настоящего Решения утвердить типовую форму договора на право размещения нестационарного торгового объекта, форму журнала регистрации договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, а также типовые проектные решения нестационарных торговых объектов.

Также предусмотрено, что паспорта временных объектов, выданные уполномоченным органом, – Управлением по строительству и развитию территории города Брянска считаются действующими до истечения срока, указанного в паспорте временного объекта, как и требования к паспортам временных объектов, установленных разделами 3 и 5 настоящего Положения.

Решение вступает в силу по истечении 3-х месяцев со дня его официального опубликования.

Проект нормативного правового акта не потребует финансирования из бюджета города Брянска.

Принятие данного проекта Решения не потребует признания утратившим силу, внесения соответствующих изменений, приостановления или отмены иных нормативных правовых актов.

Глава администрации

А.Н. Макаров