ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы городского округа Жигулевск

«Об утверждении порядка об определении размера платы, начального размера платы по договорам на размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Жигулевск, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Жигулевск»

Администрацией городского округа Жигулевск Самарской области подготовлен проект решения Думы городского округа Жигулевск «Об утверждении порядка об определении размера платы, начального размера платы по договорам на размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Жигулевск, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Жигулевск».

Основной идеей проекта является приведение в соответствие с действующим законодательством определение начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта путем изменения способа определения размера платы, начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа Жигулевск.

В настоящее время определение размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, определяется Порядком, утвержденным Решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 27.04.2017 № 210.

Определение начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по итогам аукциона на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, определяется Порядком, утвержденным Решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 27.04.2017 № 211.

В соответствии с вышеуказанными Порядками размер платы, начальный размер платы по договору за первый год использования нестационарного торгового объекта определяется по формуле в соответствии с которой при расчете платы применяется Кв - коэффициент вида использования.

Исходя из судебной практики, а также учитывая протест прокурора города Жигулевска от 26.04.2019 № 07-18-2019, поступивший в Думу городского округа Жигулевск на решение Думы городского округа от 25 марта 2009 года № 391 «Об утверждении показателей, необходимых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Жигулевск» принцип экономической обоснованности расчета арендной платы за землю является основным.

Расчет экономической обоснованности при установлении размера арендной платы за землю должен проводиться специалистом (оценщиком) имеющим допуск СРО, с применением установленных методик оценки.

В соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 02.08.2016 № 426 «О реализации отдельных полномочий в области государственного регулирования торговой деятельности» (далее – Постановление) размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, заключаемому без проведения аукциона, по итогам аукциона (далее - размер платы по договору), устанавливается в соответствии с правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением, предусматривающим один из следующих способов определения размера платы по договору:

1) размер платы по договору считается равным рыночной стоимости платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов соответствующего муниципального образования, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. В отношении сезонного нестационарного торгового объекта размер платы по договору определяется за весь период использования такого нестационарного торгового объекта в течение сезона. В отношении иных нестационарных торговых объектов размер платы по договору определяется из расчета его применения за год использования нестационарного торгового объекта;

2) размер платы по договору за первый год использования нестационарного торгового объекта определяется по формуле.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, а также учитывая нормы Постановления, проектом предлагается изменить порядок определения общих правил определения размера платы, начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Жигулевск, предоставляемые без проведения аукциона и по итогам аукциона земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные на территории городского округа Жигулевск (далее – Порядок).

Проект решения предусматривает изменение порядка определения размера платы, согласно которому годовой размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона, по итогам аукциона определяется на основании отчета об оценке подготовленного специализированной организацией.

Таким образом, принятие Проекта приведет к отмене неравных условий для лиц, осуществляющих экономическую деятельность на одном товарном рынке, на земельных участках, отнесенных к одной категории земель, используемых для одних и тех же видов деятельности и представленных по одним и тем же основаниям, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.