



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
Администрация г. Сургу́та
№ 01-11-8701/15-0-0
от 09.12.2015



На № 18-02-2857/15-0-0 от 20.11.2015
На ПК-60/5 от 20.11.2015

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу использования ООО «Фарминвест» земельного участка под киоск «Шашлычный дворик».

Информация подготовлена департаментом архитектуры и градостроительства, в соответствии с поручением, поставленным на контроль по итогам рассмотрения вопроса «О результатах выполнения мероприятий, направленных на решение проблемы незаконного использования земельных участков на территории города в рамках осуществления муниципального земельного контроля» на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города (протокол от 12.11.2015 № 44).

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации города

О.М. Лапин

Сахаров Е.В.
Григорьев А.В.
для рассмотрения
на заседании

Ускова Валентина Васильевна
тел. (3462) 52-20-90



Дума города Сургу́та
№18-01-3091/15-0-0
от 10.12.2015

Информация по вопросу использования ООО «Фарминвест»
земельного участка под киоск «Шашлычный дворик»
(ПК-60/5 от 20.11.2015)

По договору аренды земельного участка от 10.07.2014 № 394 земельный участок КН 86:10:0101229:21 предоставлен под «Аптечный киоск». Срок действия до 11.07.2019. Распоряжением Администрации города от 29.10.2015 № 2608 изменен вид разрешенного использования «под торговый павильон» на основании постановления Администрации города от 05.05.2015 № 2945 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 03.04.2012 № 2199 «Об утверждении схемы размещения нестационарных объектов на территории муниципального образования городской округ город Сургут».

Основанием для размещения любых видов нестационарных объектов является схема размещения нестационарных объектов, разрабатываемая и утверждаемая в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Нестационарный объект ООО «Фарминвест» включен в схему размещения нестационарных объектов.

Земельный кодекс Российской Федерации (статья 39.36), классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 30.09.2015 № 709), отношения по размещению нестационарных торговых объектов выводит за пределы регулирования земельного законодательства. Размещение нестационарных торговых объектов регулируется законодательством о торговой деятельности.

Согласно разъяснительному письму первого заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о применении норм Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» - предприятие общественного питания является торговым объектом на территории муниципального образования городской округ город Сургут и размещается в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов.

Приложение: Копия письма от 15.06.2015 № АК-15559 на 8 л. в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
– главный архитектор

А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы

Администрации города

А.А. Шатунов

«11» июня 2015 года

Валгушкин Юрий Викторович (3462)52-82-40
Лесникова Ольга Александровна (3462)52-82-50



**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГУБЕРНАТОРА**

Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный округ Югра
Тюменская область

« 18 » 06 2015 г.

№ АК-15559

На исх. № 01-11-2013/15-0-0 от 03.04.2015
О размещении нестационарных торговых объектов

ДАНГ № 01-12-4652/15-0-0
от 01.07.2015 12.07

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

О применении норм ~~Земельного кодекса~~ Российской Федерации во взаимосвязи с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле) при размещении нестационарных торговых объектов сообщая.

О размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена

С учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации, а именно Главы III, полномочий публичных образований, установленных статьями 9-11, а также понятия, используемого в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, во взаимосвязи с полномочиями органов местного самоуправления, установленных статьей 3.3 Федерального закона от

25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ) нестационарные торговые объекты, размещаемые на землях (земельных участках) государственная собственность на которые не разграничена, подлежат включению органами местного самоуправления в схему размещения нестационарных торговых объектов.

Правила включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29.09.2010 № 772, устанавливают специальный порядок включения в схему размещения нестационарных торговых объектов, в отношении объектов недвижимости (находящихся в собственности Российской Федерации и субъектов Российской Федерации), полномочиями по распоряжению которыми органы местного самоуправления не обладают. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению землями (земельными участками) государственная собственность на которые не разграничена, установлены Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ, а в отношении земельных участков и иного имущества, находящегося в муниципальной собственности, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

По вопросу заключения договоров аренды земельных участков под размещение нестационарных торговых объектов

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на

торгах, проводимых в форме аукциона. Согласно статье 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения нестационарных торговых объектов может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута. Размещение нестационарных торговых объектов согласно статье 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Законом о торговле.

При этом Законом о торговле не предусмотрен порядок размещения нестационарных торговых объектов без предоставления земельных участков.

Проектом закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной торговли)» предусмотрено закрепление положений о размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках (землях) из государственной, муниципальной или частной собственности или на неразграниченных землях в соответствии со схемой размещения этих объектов на основании договора аренды земельного участка, либо договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

Таким образом, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: договор аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона; предусмотрена возможность размещения нестационарных торговых объектов без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании схемы в соответствии с Законом о торговле. До урегулирования вопросов использования земель для размещения нестационарных торговых объектов без предоставления

земельных участков, размещение нестационарных торговых объектов в соответствии со схемой осуществляется на основании договора аренды земельного участка, заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона.

В отношении нормативного правового акта, утверждающего порядок размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках или ином имуществе, находящемся в муниципальной собственности, в связи с тем, что такие полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации до настоящего времени не закреплены за органами государственной власти Российской Федерации или субъектов Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и гражданским законодательством Российской Федерации принятие такого нормативного правового акта относится к компетенции органов местного самоуправления.

О включении в схему объектов по оказанию услуг

Статьей 1 Закона о торговле определены его цели и сфера применения, а также указаны отношения, к которым положения закона не применяются.

Согласно положений пункта 3 статьи 1 Закона о торговле, указанный закон регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Закона о торговле положения закона не применяются к отношениям, связанным с организацией и осуществлением: внешнеторговой деятельности; деятельности по

проведению организованных торгов; деятельности по продаже товаров на розничных рынках; купли-продажи ценных бумаг, объектов недвижимости, продукции производственно-технического назначения, в том числе электрической энергии (мощности), тепловой энергии и мощности, а также иных видов энергетических ресурсов.

Таким образом, из сферы действия Закона о торговле не исключены отношения связанные с организацией и осуществлением реализации продовольственных товаров предприятиями общественного питания.

Также статьей 2 Закона о торговле даны следующие определения:

торговая деятельность - вид предпринимательской деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров;

торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, в том числе передвижное сооружение.

продовольственные товары - продукты в натуральном или переработанном виде, находящиеся в обороте и употребляемые человеком в пищу (в том числе продукты детского питания, продукты диетического питания), бутилированная питьевая вода, алкогольная продукция, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе, безалкогольные напитки, жевательная резинка, пищевые добавки и биологически активные добавки.

Согласно «ГОСТ 31985-2013. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Термины и определения» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.06.2013 № 191-ст), предприятием общественного питания (предприятие питания) является объект

хозяйственной деятельности, предназначенный для изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупных товаров (в т.ч. пищевых продуктов промышленного изготовления), как на месте изготовления, так и вне его по заказам, а также для оказания разнообразных дополнительных услуг, в том числе по организации досуга потребителей.

Следовательно, при оказании услуг общественного питания, хозяйствующим субъектом осуществляется розничная продажа продукции общественного питания и покупных товаров, а предприятие общественного питания является торговым объектом. Учитывая изложенное, на деятельность хозяйствующего субъекта, осуществляющего организацию общественного питания, распространяют действие положения Закона о торговле.

Таким образом, нестационарный торговый объект, в котором оказываются услуги общественного питания, в том числе реализация произведенных товаров, должен размещаться в соответствии со схемой.

Необходимость включения в схему нестационарных объектов бытового обслуживания определяется по наличию у таких объектов признаков торгового объекта, а именно осуществление розничной продажи товаров собственного производства и/или покупных товаров.

С учетом изложенного, распоряжение землями (земельными участками) государственная собственность на которые не разграничена, относится к полномочиям органов местного самоуправления. Размещение нестационарных торговых объектов без предоставления земельных участков и установления сервитута в настоящее время законодательно не урегулировано. При этом порядок размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках или ином имуществе, находящемся в

муниципальной собственности, относится к компетенции органов местного самоуправления. Включение в схему нестационарных объектов производится при наличии у таких объектов признаков торгового объекта.



А.М.Ким

Исполнитель:

консультант отдела развития потребительского рынка
управления развития предпринимательства Депэкономки Югры
Миллер Елена Викторовна, тел. 8(3467)32-24-21



Директор Депэкономки Югры

П.П.Сидоров

начальник управления развития
предпринимательства
Депэкономки Югры



О.В.Кашина

начальник отдела развития потребительского рынка
управления развития предпринимательства
Депэкономки Югры
тел. (3467)334-442



М.В. Новичков