



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1а
Телефон (3952) 200-600, 200-015

Факс (3952) 241-773
E-mail: mail@govirk.ru

28.07.2016 № 02-13-1622/16
на № 793-РЧП от 27.05.2016

Уполномоченному по защите прав
предпринимателей в Иркутской
области
А.А. Москаленко

Уважаемый Алексей Алексеевич!

На Ваши предложения по итогам встречи в рамках проекта «Бизнес и власть: открытый разговор» сообщая следующее.

1. По вопросу установления льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также «арендных каникул».

Согласно части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждаются перечни имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства.

Однако, в связи с отсутствием в настоящее время в государственной собственности Иркутской области имущества, свободного от прав третьих лиц, которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства во владение и (или) пользование, перечень областного имущества, формируемый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, не утвержден.

В связи с чем, в 2015 году министерством имущественных отношений Иркутской области в министерство экономического развития Иркутской области направлено предложение о включении в подпрограмму «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Иркутской области» на 2015 - 2018 годы государственной программы Иркутской области «Экономическое развитие и инновационная экономика» на 2015 - 2020 годы мероприятия по приобретению объектов недвижимости в государственную

собственность Иркутской области в целях включения их в перечни имущества для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

Информация о рассмотрении данного предложения до настоящего времени отсутствует.

На сегодняшний день в собственности Иркутской области имеются объекты, закрепленные на праве оперативного управления за государственными учреждениями, которые находятся в неудовлетворительном состоянии и не используются учреждениями.

Министерством имущественных отношений Иркутской области совместно с министерством экономического развития Иркутской области в настоящее время проводятся мероприятия по оценке привлекательности указанных объектов для субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае, если субъекты малого и среднего предпринимательства будут заинтересованы во временном владении и пользовании данными объектами, объекты будут включены в перечень имущества, формируемого в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

Необходимо отметить, что в настоящее время в соответствии с Положением о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 24 сентября 2012 года № 506-пп, арендная плата за пользование объектом областной государственной собственности, передаваемым по договору аренды, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, определяется на основании результатов независимой оценки рыночной стоимости права пользования указанным объектом, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В связи с этим установление льготной арендной платы, а также «арендных каникул» в отношении областного имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства приведет к снижению доходов бюджета Иркутской области.

2. По вопросу о проекте закона Иркутской области, устанавливающего особенности определения налоговой базы налога на имущество организаций в размере кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимого имущества.

Проект закона Иркутской области, устанавливающий особенности определения налоговой базы налога на имущество организаций в размере кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимого имущества, подготовлен и предусматривает установление налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества в размере 2 процентов кадастровой стоимости.

Министерством финансов Иркутской области подготовлена информация для финансово-экономического обоснования данного законопроекта, министерством экономического развития Иркутской области в настоящее время осуществляется подготовка обоснования к указанному проекту закона.

Необходимо отметить, что в апреле 2016 года министерством имущественных отношений Иркутской области заключен государственный контракт на оказание услуги по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости жилищного и нежилого фонда (зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства), срок исполнения которого – 15 августа 2016 года. Проведение данных работ позволит установить актуальную для современных условий кадастровую стоимость объектов недвижимого имущества, являющихся объектами налогообложения.

В связи с этим после проведения анализа экономических последствий от перехода к налогообложению от кадастровой стоимости на основании кадастровой стоимости объектов, установленной в процессе переоценки кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества в 2016 году, проект закона Иркутской области будет вынесен для дополнительного обсуждения, в том числе с участием представителей предпринимательского сообщества в целях недопущения резкого роста налоговой нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности.

3. По вопросу розничной торговли алкогольной продукцией хозяйствующими субъектами.

По информации службы потребительского рынка и лицензирования Иркутской области в соответствии с пунктом 4 статьи 16 Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» границы прилегающих территорий, в пределах которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции, определяются **решениями органов местного самоуправления** в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Администрацией города Иркутска 13 сентября 2013 года принято постановление № 031-06-2446/13 «Об определении границ прилегающих территорий к некоторым организациям и объектам, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции» (далее – постановление № 031-06-2446/13), согласно которому границы прилегающих территорий организациям и (или) объектам, в пределах которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции, ограничиваются окружностью с радиусом 30 метров.

Учитывая многочисленные обращения хозяйствующих субъектов, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции на территории города Иркутска, по вопросу несоразмерного установления расстояния к

детским, образовательным, медицинским организациям и объектам спорта, оптовым и розничным рынкам, вокзалам, аэропортам и иным местам массового скопления граждан, объектам военного назначения до границ прилегающих территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции, службой потребительского рынка и лицензирования Иркутской области подготовлено и направлено письмо мэру города Иркутска Бердникову Д.В. за подписью заместителя Председателя Правительства Иркутской области Логашова А.Б., в котором было предложено администрации города Иркутска рассмотреть возможность применения дифференцированного подхода при определении границ прилегающих территорий к организациям и (или) объектам в рамках одного типа организации или объекта, в том числе к объектам торговли и общественного питания.

Согласно ответу администрации города Иркутска подготовлен проект постановления о внесении изменений в постановление № 031-06-2446/13 в части установления дифференцированного минимального значения расстояний до границ прилегающих территорий к детским, образовательным, медицинским организациям и объектам спорта, оптовым и розничным рынкам, вокзалам, аэропортам и иным местам массового скопления граждан и местам нахождения источников повышенной опасности, объектам военного назначения, в пределах которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции. Указанный проект постановления направлен в адрес прокуратуры Иркутской области для его оценки и возможности применения. В случае согласования проекта прокуратурой Иркутской области, нормативно-правовой акт будет направлен на оценку регулирующего воздействия.

По вопросу инициативы введения на территории Иркутской области запрета розничной продажи алкогольной продукции в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, сообщаем следующее.

В адрес Правительства Иркутской области поступило обращение Председателя Думы города Иркутска Ежовой И.В. о внесении изменения в постановление Правительства Иркутской области от 14 октября 2011 года № 313-пп «Об установлении требований и ограничений в сфере розничной продажи алкогольной продукции на территории Иркутской области» (далее – постановление № 313-пп) в части полного запрета розничной продажи алкогольной продукции в торговых объектах, расположенных в нежилых помещениях жилого многоквартирного дома, а также в пристроенных, встроенных, встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам, вход для потребителей в которые организован со стороны того же фасада жилого многоквартирного дома, на котором расположен(ы) подъезд(ы) жилого многоквартирного дома (далее – запрет розничной продажи алкогольной продукции в жилых домах).

В соответствии с поручением Правительства Иркутской области о рассмотрении указанного обращения службой потребительского рынка и

лицензирования Иркутской области изучено мнение муниципальных образований Иркутской области о необходимости введения на территории области запрета розничной продажи алкогольной продукции в жилых домах, в соответствии с которым 64% муниципальных образований Иркутской области выразили свое несогласие по введению данного запрета.

Согласно информации муниципальных образований Иркутской области более 20% объектов торговли и общественного питания, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции, расположены в жилых домах.

По мнению органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, введение запрета розничной продажи алкогольной продукции в жилых домах приведет к сокращению численности объектов торговли и общественного питания, что может способствовать нелегальному обороту алкогольной продукции, в том числе суррогатной продукции.

Таким образом, введение дополнительных ограничений розничной продажи алкогольной продукции Правительство Иркутской области не планирует.

Указанная позиция Правительства Иркутской области была направлена в адрес Председателя Думы города Иркутска Ежовой И.В., председателю Общественной организации предпринимателей Иркутской области Галяутдинову И.И., Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Иркутской области Москаленко А.А., Автономной некоммерческой организации «Межрегиональный центр общественных процедур «Бизнес против коррупции».

4. По вопросу размещения нестационарного торгового объекта индивидуального предпринимателя Шарифова Б.Ш.оглы, а также относительно порядка размещения нестационарных торговых объектов.

Ранее по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская, в районе дома № 27, индивидуальным предпринимателем Шарифовым Б.Ш. оглы была установлена купава, место под которую было предусмотрено дислокацией мест развозной и разносной уличной торговли по городу Иркутску, ежегодно утверждаемой постановлением мэра города Иркутска. В соответствии с решением городской Думы города Иркутска от 5 мая 1999 года № 346-34гД(2) «Об утверждении порядка предоставления мест для развозной и разносной торговли и оказания бытовых услуг на территории г. Иркутска» с индивидуальным предпринимателем Шарифовым Б.Ш. оглы администрацией города Иркутска ежегодно заключался договор на предоставление места для развозной и разносной торговли и оказания бытовых услуг.

Однако в 2009 году Шарифов Б.Ш. оглы самовольно заменил купаву на киоск. Земельные участки под размещение временных сооружений (павильонов, киосков) в 2009 году предоставлялись в соответствии с Положением о порядке размещения временных сооружений на территории

г. Иркутска, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 14 апреля 2006 года № 031-06-644/6, и согласно схеме размещения временных сооружений (павильонов и киосков нового типа) на территории Октябрьского района г. Иркутска, утвержденной постановлением мэра города Иркутска от 23 марта 2009 года № 031-06-1033/9. Вышеуказанной схемой место под размещение временного сооружения – киоска по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская, в районе дома № 27, предусмотрено не было. Земельный участок под размещение временного сооружения – киоска в установленном законом порядке индивидуальному предпринимателю Шарифову Б.Ш. оглы не предоставлялся.

В дальнейшем комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска были проведены торги по продаже права на земельный участок, расположенный по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Лыткина, 2б, кадастровый номер 38:36:000023:15039.

В связи с этим самовольно установленный киоск индивидуального предпринимателя Шарифова Б.Ш. оглы оказался расположенным в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:15039, который в настоящий момент является частной собственностью ООО «Восток-Косметик» (подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 38-38-01/003/2012-982 от 12 мая 2012 года).

В 2014 году в ходе личного приема в правительстве Иркутской области Шарифов Б.Ш. оглы обратился к министру имущественных отношений Иркутской области по вопросу предоставления ему земельного участка по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская, в районе дома № 27. На данное обращение Шарифову Б.Ш. оглы были даны разъяснения, что его киоск находится в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:15039, который является частной собственностью ООО «Восток-Косметик», в связи с чем министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство) не вправе распоряжаться земельным участком, собственником которого не является.

Кроме того, Шарифову Б.Ш.оглы были даны разъяснения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также было сообщено, что министерством сделан запрос в администрацию города Иркутска о возможности включения в схему размещения нестационарных торговых объектов место размещения киоска по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская, в районе дома № 27.

В ответ на запрос министерства администрация города Иркутска сообщила, что считает возможным включить дополнительно место под размещение нестационарного торгового объекта в схему размещения нестационарных торговых объектов. Письмом от 8 июня 2015 года № 51-37-3124/5 министерство согласовало включение места размещения киоска площадью 12 кв.м. по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская, в районе дома № 27 в проект постановления администрации

города Иркутска «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 30 декабря 2011 года № 031-06-3192/11».

Однако индивидуальный предприниматель Шарифов Б.Ш. оглы самовольно перенес нестационарный торговый объект – киоск на земельный участок по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, бул. Постышева, в районе дома № 27а, в связи с чем в администрацию города Иркутска и министерство стали поступать жалобы жителей.

9 декабря 2015 года при выезде на земельный участок, расположенный по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, бул. Постышева, в районе дома № 27а, специалистами министерства было установлено, что на данном участке находится нестационарный торговый объект – киоск, владельцем которого является Шарифов Б.Ш. оглы. В киоске осуществляется розничная торговля продовольственными товарами. Правоустанавливающие документы на пользование земельным участком для размещения киоска, а также для использования в иных целях, у Шарифова Б.Ш. оглы отсутствовали.

Учитывая вышеизложенное, в адрес Шарифова Б.Ш. оглы министерством было направлено уведомление о необходимости в срок до 31 декабря 2015 года освободить незаконно занимаемый земельный участок от нестационарного торгового объекта – киоска. Однако уведомление министерства не исполнено, в связи с чем министерством было подано исковое заявление в Арбитражный суд Иркутской области к индивидуальному предпринимателю Шарифову Б.Ш. оглы о сносе нестационарного торгового объекта – киоска и освобождении самовольно занятого земельного участка, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, бул. Постышева, во дворе дома № 27а.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 4 мая 2016 года по делу № А19-704/2016 индивидуального предпринимателя Шарифова Б.Ш. оглы обязали в течение пятнадцати календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу освободить земельный участок площадью 23 кв.м., расположенный по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Сибирская (бул. Постышева, в районе дома № 27а), путем демонтажа уличного холодильника, а также нестационарного торгового объекта – киоска.

2 июня 2016 года на указанное решение Арбитражного суда Иркутской области индивидуальным предпринимателем Шарифовым Б.Ш. оглы подана апелляционная жалоба в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительно сообщаем.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости

обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Включение объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов осуществляется по основаниям, предусмотренным Правилами включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 772, а также Порядком разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области схемы размещения нестационарных торговых объектов, утвержденным приказом Службы потребительского рынка и лицензирования Иркутской области от 20 января 2011 года № 3-спр.

Заклучения по вышеуказанным основаниям готовятся органом местного самоуправления.

Кроме того, в статье 39.33. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) перечислены случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации

Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

б) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Однако в пункте 2 статьи 39.33 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа. Выдача разрешений на размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, указанной статьей не предусмотрено.

Таким образом, учитывая ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, предоставление земельных участков под размещение нестационарных торговых объектов возможно только путем заключения договоров аренды на торгах, проводимых в форме аукциона.

В этой связи вопросы, связанные с размещением нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, относятся к предмету регулирования Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Одновременно обращаем внимание, что порядок размещения нестационарных торговых объектов предлагается установить проектом Федерального закона № 351695-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Также дополнительно сообщаю, что готов встретиться с Вами в любое удобное для Вас время и обсудить данную тему.

С Уважением,

Заместитель Председателя
Правительства Иркутской области



А.Б. Логашов