

**Свод мнений,  
поступивших в ходе проведения публичных консультаций**

**1. Наименование нормативного правового акта: Закон Челябинской области от 9 апреля 2020 года № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута»**

**2. Мнения принимались с 16 августа 2024 года по 10 сентября 2024 года.**

**3. Общее количество участников публичных консультаций: 8** (Ассоциация малоформатной торговли, Общественное объединение «Миасские собственники НТО», ЧРОО Союз промышленников и предпринимателей, ЧОО ООО МиСП «Опора России», Союз «Южно-Уральская торгово-промышленная палата», Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Челябинской области, члены Общественного совета при Законодательном Собрании Челябинской области по предпринимательству и инвестиционной деятельности).

**4. Свод мнений:**

№ п/п	Участник обсуждения	Предложение участника обсуждения	Дата поступления мнения и способ предоставления мнения	Результат рассмотрения мнения
1.	Ассоциация малоформатной торговли	1) Не предусмотрена возможность правопреемства по договору на размещение, не определены случаи, в которых возможно как универсальное, так и сингулярное правопреемство. Предложение: Внести в Закон норму следующего содержания: «допускается универсальное правопреемство по договору (реорганизация юридических лиц и наследование), а также сингулярное (договор уступки, договор купли-продажи объекта размещения, дарение и пр.)»	30.08.2024 по электронной почте	1) Порядок и условия правопреемства регулируются гражданским законодательством и не могут быть урегулированы Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО. На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.

		<p>2) Пп. 2 ч. 1 ст. 4 в совокупности с п. 8 ст. 2. При определении возможности или невозможности размещения НТО в охранной зоне инженерных сетей (зоне с особыми условиями использования) необходимо руководствоваться следующими положениями Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).</p> <p>Согласно статье 104 ЗК РФ, зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях: 1) защита жизни и здоровья граждан; 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия; 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.</p> <p>В указанных целях в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использо-</p>		<p>2) Порядок внесения изменений в Схему и исключения из Схемы НТО Законом № 131–ЗО не регулируется. На территории Челябинской области постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П утвержден Порядок (далее – Порядок № 5-П) разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения НТО на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Основания для внесения изменений в схему размещения в соответствии с законодательством РФ и Порядком № 5-П, могут возникнуть как после истечения срока договора на размещение НТО, так и в момент его действия.</p> <p>При этом ч. 1-1 ст. 8 Закона № 131-ЗО предусмотрена возможность хозяйствующим субъектам, имеющим право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на новый срок, на предоставление компенсационного места в случае внесения в схему размещения изменений, исключающих возможность размещения нестационарного торгового объекта в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором, при отсут-</p>
--	--	---	--	---

		<p>вание земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 106 ЗК РФ, при определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации.</p> <p>При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.</p> <p>Не допускается (ч. 3 ст. 106 ЗК РФ) требовать</p>		<p>ствии иных оснований для отказа.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p>
--	--	--	--	---

		<p>согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.</p> <p>Из приведенных выше положений ЗК РФ следует, что орган местного самоуправления при подготовке и утверждении схемы размещения НТО (первоначальной) самостоятельно определяет возможность или невозможность размещения конкретного объекта в той или иной охранной зоне (зоне с особыми условиями использования), исходя из установленных ограничений.</p> <p>Таким образом, вопросы безопасности размещения соответствующих НТО, в том числе в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, подлежат проверке и разрешению на стадии формирования объектов (НТО) в геоинформационной системе обеспечения деятельности в сфере имущественно-земельных отношений и их включения в Схему размещения НТО на территории города, которое осуществляется нормативно-правовым актом органа местного самоуправления - администрации города.</p> <p>Считаем, повторная проверка безопасности размещения недопустима при продлении договора на размещение на новый срок.</p> <p>Считаем, положения п. 8 ст. 2 противоречат нормам действующего законодательства при принятии решения об исключении из Схемы уже размещенных объектов.</p> <p>Предложение:</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Действие п. 8 ст. 2 Закона дополнить: «при доказанности негативного влияния объекта размещения на объект, территорию, в целях охраны которых установлена охранная зона (ЗООУ-ИТ), или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации.</p>		
2.	<p>Общественное объединение «Миасские собственники НТО»</p>	<p>1) Могут возникнуть проблемы с применением положений Закона Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО в части передачи или уступки хозяйствующим субъектом прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта третьим лицам.</p> <p>Законом Челябинской области от 06.05.2022 г. № 579-ЗО исключена часть 4 статьи 2 Закона Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО о запрете передачи или уступки хозяйствующим субъектом прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта третьим лицам. В законе не указаны переходные положения в связи со снятием запрета. Это порождает неравные права у лиц, заключивших договор на размещение НТО во время действия запрета и у лиц, заключивших договор после отмены запрета.</p> <p>В связи с этим, предлагаем внести в часть 4 статьи 2 Закона № 131-ЗО изменение в следующей редакции:</p> <p>«Допускается передача или уступка хозяйствующим субъектом прав по договору на разме-</p>	<p>09.09.2024 по электронной почте</p>	<p>1) Порядок и условия правопреемства регулируются федеральным законодательством и не могут быть урегулированы Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p>

		<p>щение нестационарного торгового объекта третьим лицам, в том числе по договорам на размещение нестационарного торгового объекта, содержащим условия на запрет на передачу или уступку хозяйствующим субъектом прав по договору третьим лицам, заключенным до даты отмены такого запрета 06.05.2022 г. ».</p> <p>2) Кроме того, полагаем, необходимо предусмотреть переход прав и обязанностей по договору на размещение нестационарных торговых объектов к наследникам хозяйствующего субъекта - гражданина. Поскольку с 2015 года НТО размещаются без предоставления земельных участков, на основании Схемы размещения, статья 617 ГК РФ на договор на размещение НТО не распространяется, и как следствие может возникнуть правовая неопределенность дальнейшего размещения имущества и сохранения рабочих мест в случае смерти хозяйствующего субъекта- гражданина. В связи с этим, предлагаем часть 4 статьи 2 Закона № 131-ЗО дополнить вторым абзацем следующего содержания: «В случае смерти гражданина – хозяйствующего субъекта, с которым заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта, его права и обязанности по договору на размещение нестационарного торгового объекта переходят к наследнику».</p> <p>3) Кроме этого, полагаем, необходимо предусмотреть случаи внесения изменений в договор на размещение нестационарных торговых объектов.</p>		<p>2) Порядок и условия наследования регулируются федеральным законодательством и не могут быть урегулированы Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО. На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p> <p>3) Порядок заключения и изменения договора регулируются гражданским законодательством и не могут быть урегулированы Законом Челябинской</p>
--	--	---	--	---

		<p>В связи с этим, предлагаем статью 2 Закона № 131-ЗО дополнить частью 14 следующего содержания:</p> <p>«В договор на размещение нестационарного торгового объекта вносятся изменения в случае внесения по заявлению хозяйствующего субъекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов изменения специализации нестационарного торгового объекта или изменения площади нестационарного торгового объекта».</p> <p>4) Могут возникнуть проблемы в части применения п. 8 статьи 2 Закона. Полагаем, необходимо исключить случаи безосновательного внесения изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов, при рассмотрении вопроса о заключении договора на новый срок. Иначе из Схемы может быть исключено место размещения действующего НТО только из-за того, что объект находится в охранной зоне, без подтверждения наличия опасности и негативного влияния такого размещения.</p> <p>В связи с этим, предлагаем пункт 8 статьи 2 Закона № 131-ЗО дополнить вторым абзацем, следующего содержания:</p> <p>«В целях настоящей статьи, обстоятельства, исключающие возможность размещения нестационарного торгового объекта в охранной зоне (ЗОУИТ), должны быть установлены на основании заключения независимой экспертизы».</p>		<p>области от 09.04.2020 № 131-ЗО.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p> <p>4) Порядок внесения изменений в Схему и исключения из Схемы НТО Законом № 131 –ЗО не регулируется. На территории Челябинской области постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П утвержден Порядок (далее - Порядок № 5-П) разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения НТО на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Основания для внесения в схему размещения изменений в соответствии с законодательством РФ и Порядком № 5-П, могут возникнуть как после истечения срока договора на размещение так и в момент его действия. При этом ч. 1-1 ст. 8 Закона №131-ЗО предусмотрена возможность хозяйствующим субъектом, имею-</p>
--	--	---	--	---

		<p>5) Возникают проблемы с применением положений Закона Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО в части заключения договора на новый срок хозяйствующими субъектами, торгующими печатной продукцией.</p> <p>Хозяйствующие субъекты полагают, что основанием для заключения договора на размещение НТО на новый срок является п. 1 ч. 2 ст. 3 закона № 131-ЗО, уполномоченный орган применяет п. 6 ч. 2 ст. 3 закона № 131-ЗО, однако не предоставляют льготу по оплате за размещение НТО, в котором торгуют печатной продукцией. Хозяйствующие субъекты г. Миасса делали запрос в Законодательное Собрание Челябинской области по этому поводу и получили ответ от 28.03.2022 г. № 264, подтверждающий мнение хозяйствующих субъектов. Полученный ответ направлен в Администрацию МГО, однако на практике он не применяется.</p>		<p>щим право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на новый срок, на предоставление компенсационного места в случае внесения в схему размещения изменений, исключающих возможность размещения нестационарного торгового объекта в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором, при отсутствии иных оснований для отказа.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p> <p>5) П. 1 ч. 2 ст. 3 Закона № 131-ЗО установлен случай заключения договора на размещение НТО без проведения торгов – размещение на новый срок. Данный пункт распространяет свое действие на всех хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным Законом № 131-ЗО условиям, исключением являются лишь субъекты, осуществляющие сезонную торговлю в НТО.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p> <p>Часть 3 статьи 5 Закона № 131-ЗО устанавливает льготный размер платы за размещение НТО для хозяйствующих субъектов, торгующих пе-</p>
--	--	---	--	--

		<p>В связи с этим, предлагаем - внести в первый абзац пункта 1 части 2 статьи 3 Закона № 131-ЗО дополнение в следующей редакции:</p> <p>«1) размещение на новый срок нестационарного торгового объекта, расположенного в соответствии со схемой размещения в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), в том числе нестационарного торгового объекта по продаже газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров, за исключением нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли, при одновременном соблюдении следующих условий:».</p> <p>Внести в пункт 6 части 2 статьи 3 Закона № 131-ЗО дополнение в следующей редакции:</p> <p>«б) размещение впервые нестационарного торгового объекта хозяйствующим субъектом, принявшим на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота. Учет торговой выручки от продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров ведется отдельно».</p>		<p>чатной продукцией, независимо от того впервые заключается договор или в результате продления (размещение на новый срок).</p> <p>При внесении предлагаемых изменений, хозяйствующие субъекты, торгующие печатной продукцией, смогут воспользоваться вышеуказанной льготой только один раз (при заключении договора на размещение впервые), что существенно ухудшает условия предпринимателей.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.</p>
--	--	--	--	---

3.	ЧРОО Союз промышленников и предпринимателей	Замечания и предложения отсутствуют	09.09.2024 по электронной почте	–
4.	ЧОО ООО МиСП «Опора России»	Замечания и предложения отсутствуют	09.09.2024 по электронной почте	–
5.	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Челябинской области	Замечания и предложения отсутствуют	09.09.2024 по электронной почте	–
6.	Колобов С.Е., член Общественного совета при Законодательном Собрании Челябинской области по предпринимательству и инвестиционной деятельности	Замечания и предложения отсутствуют	10.09.2024 по электронной почте	–
7.	Патрушев И.Ю., член Общественного совета при Законодательном Собрании Челябинской области по предпринимательству и инвестиционной деятельности	В п.1 части 1 ст. 2, где упоминается отчет об оценке, нет никаких данных кто является заказчиком работ по оценке. Кроме того желательно указать, что отчет об оценке выполнен в соответствии с требованиями ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	10.09.2024 по электронной почте	Пп. 1 п. 11 ст. 2 Закона №131- ЗО устанавливает, что отчет об оценке выполняется по заказу уполномоченного органа и должен соответствовать законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности. На основании вышеизложенного, считаем внесение изменений нецелесообразным.
8.	Союз «Южно-Уральская торгово-промышленная палата»	Замечаний и предложений от действительных членов ЮУТПП не поступило	10.09.2024 по электронной почте	–