

Заключение об экспертизе нормативного правового акта

В соответствии с Законом Костромской области от 11 января 2007 года № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области», постановлением администрации Костромской области от 26 декабря 2013 года № 562-а «Об экспертизе нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», а также планом проведения экспертизы нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы предпринимательской и инвестиционной деятельности и планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Костромской области на I полугодие 2018 года утвержденным приказом департамента экономического развития Костромской области от 14 декабря 2017 года № 106, уполномоченный орган - департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) провел экспертизу следующего нормативного правового акта Костромской области:

Постановления администрации Костромской области от 4 июня 2007 года № 124-а «О порядке предоставления торговых мест, заключения договоров о предоставлении торговых мест на розничных, в том числе на сельскохозяйственных и сельскохозяйственных кооперативных, универсальных рынках, расположенных на территории Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 02.07.2007 № 153-а, от 23.12.2008 № 490-а, от 03.08.2009 № 290-а, от 27.08.2010 № 299-а, от 09.09.2014 № 365-а) (далее – Постановление № 124-а).

Инициатором проведения экспертизы нормативного правового акта выступил департамент экономического развития Костромской области.

Экспертиза проводилась в целях выявления в нормативном правовом акте положений, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В ходе проведения экспертизы нормативного правового акта с 12 марта по 12 апреля 2018 года проведены публичные консультации с целью сбора сведений по форме предлагаемого опросного листа (далее – опросный лист) о положениях нормативного правового акта, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Информация о проведении публичных консультаций была размещена в сети Интернет по адресу: regulation.adm44.ru (официальный сайт уполномоченного органа). Кроме того, данная информация была направлена объединениям предпринимателей: Костромскому региональному отделению общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Областному объединению работодателей «Костромской Союз промышленников», Некоммерческому партнерству «Союз лесопромышленников и лесозэкспортеров Костромской области», Торгово-промышленной палате Костромской области, Некоммерческому партнерству «Костромская гильдия риэлторов», Костромскому региональному отделению общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Некоммерческому партнерству «Межрегиональная Ассоциация Перевозчиков», Некоммерческому партнерству «Костромской Аграрный союз», Союзу строителей Костромской области, ФГБОУ ВО «Костромского государственного университета», ФГБОУ ВО «Костромская государственная сельскохозяйственная академия», ООО «Костромской областной организации Российского профсоюза работников среднего и малого бизнеса» а также Уполномоченному по защите прав предпринимателей Костромской области, с которыми Уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертиз.

По результатам публичных консультаций поступили замечания и предложения от МУП города Костромы «Центральный рынок»; ОАО «Меркурий»; ООО «ЦР-РУБИН»; МУП города Шарья «Традиция».

По мнению участников публичных консультаций обязанности и ответственность субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности отражены в

Постановлении достаточно полно. Положения Постановления не затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, не способствуют ограничению или уменьшению количества субъектов предпринимательской деятельности в регулируемой сфере и не приводят к увеличению их издержек. Необходимо освобождение торгующих на рынке лиц от применения ККТ. В ряде случаев затраты на содержание рынка превышают доходы от его деятельности.

От объединений предпринимателей, с которыми Уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертизы, и которым адресно было направлено уведомление о проведении публичных консультаций, поступил один отзыв от ФГБОУ ВО «Костромского государственного университета», от остальных отзывов не поступало.

В качестве эксперта был привлечен отдел потребительского рынка департамента экономического развития Костромской области (далее – разработчик), к компетенции которого относится регулируемая данным актом сфера общественных отношений. У разработчика были запрошены дополнительные материалы, необходимые для проведения экспертизы, содержащие сведения, на которых основывается необходимость государственного регулирования соответствующих общественных отношений.

Других материалов, отзывов и предложений от исполнительных органов государственной власти Костромской области не поступало.

По результатам изучения представленных материалов и мнений, Уполномоченный орган установил следующее.

1. Обоснование необходимости государственного регулирования общественных отношений, на которые распространяется действие нормативного правового акта.

Настоящее Постановление № 124-а разработано в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ) и утверждает «Порядок предоставления торговых мест, заключения договоров о предоставлении торговых мест на розничных, в том числе на сельскохозяйственных и сельскохозяйственных кооперативных, универсальных рынках, расположенных на территории костромской области» (далее - Порядок).

Принятие Постановления № 124-а направлено на обеспечение потребности населения в товарах, работах и услугах, создание условий для реализации на розничных рынках продовольственных и непродовольственных товаров, сельхозпродукции, произведенной крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, а также лицами, ведущими личное (подсобное) хозяйство, поддержку российских производителей товаров и увеличение доли российской сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на внутреннем рынке, что будет способствовать формированию конкурентной среды на территории Костромской области, и как следствие, повышению конкурентоспособности товаров отечественных сельскохозяйственных производителей.

2. Описание и обоснование практической проблемы в осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанной с применением положений нормативного правового акта.

При проведении экспертизы получены ответы на следующие вопросы о наличии проблем осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанной с применением положений нормативного правового акта:

2.1. Затрудняют ли положения нормативного правового акта осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе:

положения, содержащие избыточные требования по подготовке и (или) предоставлению документов, сведений, информации;

требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с предоставлением

информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые, по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

В последние годы массово закрываются розничные рынки – за десять лет количество рынков в целом по стране сократилось почти в пять раз. Существенное отрицательное влияние на количество рынков оказали изменения в социально-экономической сфере. Так, рост благосостояния населения, открытие магазинов крупных торговых сетей, появление крупных торговых центров универсальной торговли в итоге привели к снижению интересов населения к совершению покупок на розничных рынках. Также сокращение количества розничных рынков связано с избыточными требованиями федерального законодательства, что приводит к закрытию рынков или перевода из рынка в ярмарку, где менее жесткие требования законодательства.

Согласно информации разработчика по состоянию на 1 января 2008 года в Костромской области осуществлял деятельность 41 розничный рынок. Занятость торговых мест составляла 74,5%. На 1 января 2018 года на территории региона осуществляли деятельность 8 розничных рынков, в том числе 3 универсальных, 3 сельскохозяйственных и 2 продовольственных. Общая численность торговых мест на розничных рынках уменьшилась по сравнению с 2015 годом на 208 торговых мест и на 01.01.2018 год составляет 952 места, средняя занятость - около 50,5%. Наиболее высокая занятость зафиксирована на универсальных рынках – 87,9% (МУП г. Костромы «Центральный рынок» - 87,3% и ООО «Возрождение» (ул. Калиновская 42) – 97,7%).

Сведения разработчика по количеству торговых мест на рынках в 2016 – 2018 гг:

Показатель	1 января 2016 года	1 января 2017 года	1 января 2018 года
Количество торговых мест на розничных рынках	1160	975	952
в том числе:			
- на универсальных	493	450	472
- на продовольственных	45	45	0
- на непродовольственных	46	37	37
- на сельскохозяйственных	576	443	443
Количество занятых торговых мест на розничных рынках	593	486	481
в том числе:			
- на универсальных	445	411	415
- на продовольственных	5	3	0
- на непродовольственных	30	20	11
- на сельскохозяйственных	113	52	55

*На территории Костромской области сельскохозяйственных кооперативных рынков нет

Разработчиком направлены предложения по упрощению порядка организации розничных рынков. Минпромторгом России подготовлены поправки в законодательство о розничных рынках. Планируется упростить работу по созданию рынков, смягчить требования к управляющим компаниям, простимулировать интерес к рынкам со стороны производителей и торговли.

В письме от 13 апреля 2018 года № 03-10-72/1181 ФГБОУ ВО «Костромской государственный университет» указал ряд замечаний к Постановлению 124-а. В соответствии с пунктом 8 Порядка торговые места предоставляются по договорам аренды

торговых мест, договорам безвозмездного пользования торговыми местами согласно типовым формам.

В то же время пункт 12 указанного Порядка, предусматривающий случаи предоставления торговых мест по договору безвозмездного пользования, признан утратившим силу постановлением администрации Костромской области от 03.08.2009 № 290-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 04.06.2007 № 124-а».

Таким образом, в настоящее время существует неопределенность в отношении возможности и оснований заключения договоров безвозмездного пользования, что может повлечь злоупотребления со стороны управляющих рынков компаний и неравные условия для продавцов.

Типовой договор аренды торгового места содержит такую меру ответственности как возможность расторжения договора арендодателем при нарушении арендатором сроков оплаты более чем на 10 календарных дней. По общему правилу статьи 619 Гражданского кодекса РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Несмотря на то, что в договоре аренды может быть предусмотрена возможность досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в случае однократного невнесения арендатором арендной платы в установленный договором срок (см. п. 26 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»), данное положение содержит более жесткую ответственность по сравнению с общими правилами.

Уполномоченным органом был проведен анализ аналогичных нормативных правовых актов других регионов Российской Федерации (в части ответственности сторон по договору):

№ п/п	Наименование НПА	Ответственность сторон в других регионах	Ответственность сторон установленная постановлением
1	Постановление Правительства Вологодской области от 21 мая 2007 г. № 629 «О порядке предоставления торговых мест на розничных рынках области»	5.1. При несвоевременной оплате торгового места Заявитель уплачивает Управляющей рынком компании пени в размере 0.1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.	5.3. Настоящий договор может быть расторгнут арендодателем в одностороннем порядке: 5.3.1. в случае использования торгового места не по назначению, без учета специализации;
2	Постановление Правительства Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры от 29 мая 2007 г. № 135-п «О порядке заключения договора о предоставлении торгового места и типовой форме договора о предоставлении торгового места на рынке»	5. Основания для одностороннего расторжения Договора Договор может быть досрочно расторгнут одной из сторон, если другая сторона систематически нарушает обязательства по Договору.	5.3.2. при нарушении арендатором сроков оплаты более чем на 10 календарных дней; 5.3.3. в случае неоднократного нарушения арендатором правил продажи отдельных

3	<p>Постановление администрации Ярославской области от 26 марта 2007 г. № 79-а «Об утверждении документов, регулирующих организацию и деятельность розничных рынков на территории Ярославской области»</p>	<p>4.1. При несвоевременной оплате или внесении платежей в неполном объеме Пользователь Управляющей рынком компании неустойку в размере 1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.</p>	<p>видов товаров, законодательства о защите прав потребителей, несоблюдения санитарно-эпидемиологических, ветеринарных правил, иных нормативных актов, регулирующих продажу товаров и оказание услуг, правил пожарной безопасности и положений настоящего договора.</p>
4	<p>Постановление администрации Новгородской области от 25 июня 2007 г. № 181 «Об утверждении порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках области и типовой формы договора о предоставлении торгового места на розничных рынках области»</p>	<p>5.2. За просрочку платежа по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ___ % от платы, установленной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.</p>	
5	<p>Постановление Главы администрации (губернатор) Краснодарского края от 24 октября 2011 г. № 1245 «О регулировании деятельности розничных рынков в Краснодарском крае»</p>	<p>4.1. В случае несвоевременного внесения Продавцом платежей Продавец уплачивает Управляющей рынком компании пени в размере _____ процентов от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более _____ процентов от указанной суммы.</p>	

Мониторинг нормативных правовых актов показал, что в указанных выше субъектах Российской Федерации установлены иные формы ответственности при нарушении арендатором сроков оплаты. В Новгородской, Ярославской, Вологодской областях и Краснодарском крае за просрочку платежа арендатор уплачивает арендодателю пени. В Постановлении № 124-а установлено положение о расторжении договора арендодателем в одностороннем порядке (пп.5.3.2), которое содержит более жесткую ответственность для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по сравнению с другими регионами Российской Федерации.

2.2. Является ли на момент проведения экспертизы государственное вмешательство необходимым средством решения существующей проблемы?

Да, См. раздел 1 «Обоснование необходимости государственного регулирования общественных отношений, на которые распространяется действие нормативного правового акта».

3. Иные вопросы, связанные с выявлением в исследуемом нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Отсутствуют.

4. Вывод по результатам экспертизы.

По результатам проведенного исследования Уполномоченный орган – департамент экономического развития Костромской области пришел к выводу о наличии в постановлении администрации Костромской области от 4 июня 2007 года № 124-а «О порядке предоставления торговых мест, заключения договоров о предоставлении торговых мест на розничных, в том числе на сельскохозяйственных и сельскохозяйственных кооперативных, универсальных рынках, расположенных на территории Костромской области» положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В части неоднозначного толкования субъектами предпринимательского сообщества в отношении лиц, с которыми заключаются договора безвозмездного пользования, в связи с тем, что пункт 12 утратил силу в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 03.08.2009 № 290-а.

Директор департамента



А.А. Свистунов

«25» 05 2018 г

Вагина М.А.
620511