

**ДОКЛАД**  
**«О проекте областного закона**  
**«О порядке и условиях размещения нестационарных торговых**  
**объектов на территории Ленинградской области»**

**1 слайд**



---

**О проекте областного закона**  
**«О порядке и условиях**  
**размещения НТО на территории**  
**Ленинградской области»**

Светлана Ивановна Нерушай  
председатель комитета по развитию малого, среднего бизнеса  
и потребительского рынка Ленинградской области

---

Уважаемый Александр Юрьевич! Уважаемые коллеги!

Комитетом по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области разработан проект областного закона «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на территории Ленинградской области».

## 2 слайд

### Проект закона разработан в целях реализации:

- пункта 10 плана мероприятий («дорожной карты») по реализации Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года (принята в 2016 году)
- Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 года № 208-р (рекомендации по вопросу о новых возможностях для розничного сбыта товаров)

Еще в 2016 году в План мероприятий («дорожную карту») по реализации Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.06.2016 № 1083-р) вошло мероприятие, предусматривающее установление через принятие федерального закона прозрачных и единообразных правил и общих принципов организации нестационарной и мобильной торговли. Однако разработанный в 2019 году проект федерального закона не дошел и до второго чтения, а в начале 2023 года и вовсе был отозван. Позиция Минпромторга относительно вопросов размещения нестационарной торговли на протяжении последних лет сводится к необходимости установления правового регулирования исключительно на региональном уровне. Распоряжением от 30 января 2021 г. № 208-р Правительство Российской Федерации основные рекомендации в части подходов к вопросам размещения малоформатной торговли, включая нестационарные торговые объекты, адресовало уже именно к региональным властям.

В сложившихся условиях и с учетом предоставленных Земельным кодексом РФ и Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» полномочий комитетом и было принято решение о разработке рассматриваемого законопроекта.

### 3 слайд

#### Динамика количества объектов малоформатной торговли



По состоянию на конец 1 квартала 2023 года на территории Ленинградской области осуществляют деятельность 3 345 нестационарных торговых объектов (582 мобильных торговых объекта и 2 765 нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения). На слайде показана динамика количества нестационарных и мобильных торговых объектов на территории Ленинградской области. Несмотря на то, что в целом наблюдается постоянное увеличение количества НТО, в условиях интенсивного экономического развития нашего региона полагаем, что темпы положительной динамики должны быть гораздо выше.

Так, несмотря на то, что действующий на сегодня норматив обеспеченности населения площадью нестационарных торговых объектов в Ленинградской области выполняется на 180%, его достижение связано исключительно за счет концентрации нестационарной торговли в отдельных городах. А с учетом масштабов нашего региона на каждый населенный пункт приходится всего по 0,9 нестационарных и 0,2 мобильных торговых объекта.

#### 4 слайд

Текущая ситуация в сфере размещения НТО	
+	-
Всеволожский – 614 Выборгский – 427 Тосненский – 267	Лодейнопольский – 15 Бокситогорский – 22 Волосовский – 31
на 10 тысяч населения:	
Лужский – 26,3 Киришский – 23,5 Выборгский – 21,9	Бокситогорский – 4,3 Лодейнопольский – 5,4 Волосовский – 6,2

Различная картина с нестационарной торговлей и в муниципальных образованиях. Среди лидеров по абсолютному количеству НТО Всеволожский, Выборгский и Тосненский районы, при этом в относительных значениях на 10 тысяч населения большего всего торговых объектов приходится в Лужском, Киришском и Выборгском районах. А вот тройка «отстающих» районов одинакова и в абсолютных, и в относительных цифрах, – это Бокситогорский, Лодейнопольский и Волосовский районы. Эти районы не выполняют даже минимальный норматив обеспеченности населения нестационарной торговлей.

## 5 слайд

Текущая ситуация в сфере размещения НТО	
144 поселения	44 поселения
бесплатно	за плату
Бесплатно во всех поселениях: Бокситогорский МР, Волосовский МР, Гатчинский МР, Кингисеппский МР, Лодейнопольский МР, Ломоносовский МР, Лужский МР, Подпорожский МР, Сланцевский МР, Тосненский МР	Платно во всех поселениях: Выборгский МР Киришский МР Тихвинский МР
1713 НТО	1050 НТО
Средняя площадь НТО в регионе – от 30 до 70 кв. м	

Фактическое отсутствие правового регулирования в сфере размещения НТО привело к разнообразию порядка и условий размещения нестационарных торговых объектов в разных муниципальных образованиях Ленинградской области: по результатам торгов, конкурсов и без таковых; с заключением договора на размещение и без такового; платно и без взимания платы. Более того, даже в границах одного района в разных поселениях условия размещения НТО могут существенно различаться.

В настоящее время 77% поселений (144 из 188) предоставляют места для размещения НТО и МТО на безвозмездной основе. Таким образом, из 3 345 объектов 2 295 (включая 582 мобильных торговых объекта) размещены бесплатно, а 1 050 объектов оплачивают пользование земельным участком, на котором располагаются. Средняя площадь НТО очень различается в разных районах (в Лодейнопольском районе – 10 кв. м, в Приозерском районе – 139 кв. м). В целом же по региону средняя площадь нестационарного торгового объекта составляет от 30 до 70 кв. м.

## 6 слайд

### **Закон позволит обеспечить единообразие:**

- в части определений и терминологии;
- способов и порядка оформления права на размещение НТО;
- сроков размещения и продления сроков размещения НТО;
- установления платы за размещение;
- гарантий прав хозяйствующих субъектов при открытии и осуществлении деятельности НТО

Различные подходы к условиям размещения НТО на территории муниципальных образований, в первую очередь, создают трудности для предпринимателей, которые даже на территории одного района зачастую вынужденно сталкиваются с разными требованиями при размещении объектов торговли. Это и разные формы заявлений и сроки их рассмотрения; это и различные сроки размещения НТО, это и непохожие методики расчета платы за размещение, и т.д. Кроме этого, отсутствие единого подхода фактически тормозит дальнейшую цифровизацию процедур в сфере размещения НТО в связи с отсутствием типизации процессов и документов в этой сфере.

Законопроект призван решить указанные проблемы и обеспечить единообразие в подходе к размещению нестационарных торговых объектов в регионе.

Так, проектом закона предлагается:

определить понятную терминологию и привести ее в соответствие с современными требованиями рынка;

закрепить конкретные способы и порядок юридического оформления права на размещение нестационарных торговых объектов;

на законодательном уровне закрепить принцип «меняется место – сохраняется бизнес», позволяющий гарантировать предоставление компенсационных мест и сохранение бизнеса, если место размещения нестационарного торгового объекта требуется для государственных или муниципальных нужд;

установить максимальный срок действия договора на размещение нестационарного торгового объекта (10 лет), при этом, учитывая практику органов местного самоуправления, конкретный срок, на который заключается договор, определяется хозяйствующим субъектом самостоятельно.

## 7 слайд



В частности, законопроект устанавливает единые требования при реализации прав на размещение НТО с учетом необходимости обеспечения конкуренции между хозяйствующими субъектами. Предусматриваются конкретные механизмы и случаи заключения

договора на размещение НТО по результатам торгов или без проведения торгов.

Законопроектом предусмотрен единый подход к взиманию платы за размещение НТО, - как в части установления случаев размещения торговых объектов без взимания платы, так и в части установления единой методики определения размера платы за размещение.

Кроме того, учитывая особенности осуществления развозной торговли и использования мобильных торговых объектов на базе автотранспортных и иных механических средств, в отдельную категорию выделены мобильные торговые объекты (автомагазины, автолавки, автоцистерны и т.п.), что создает необходимые условия для их развития.

## 8 слайд

### Размещение **МОБИЛЬНЫХ** торговых объектов

- **БЕСПЛАТНО**
- **БЕЗ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**
- В схеме предусматривается **НЕСКОЛЬКО МЕСТ** (локаций), где может торговать автолавка (иные МТО)

Мобильные торговые объекты имеют ряд особенностей и преимуществ, отличающих их от других форматов нестационарной торговли. Сегодня в Ленинградской области из почти 3-х тысяч населенных пунктов более чем в 2-х тысячах отсутствуют стационарные магазины, порядка 1 200 из них обслуживается автолавками.



Законопроектом закрепляется возможность осуществления мобильной торговли в местах, предусмотренных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без заключения договора на размещение. При этом предусматривается, что в схему размещения для мобильных торговых объектов, в зависимости от заявленного предпринимателем желания, будет включаться не только конкретное место, а сразу несколько локаций, где мобильный торговый объект сможет осуществлять свою деятельность. Безусловно, размещение МТО будет осуществляться без взимания платы.

### 9 слайд

Размещение НТО (кроме МТО)	
до 50 кв. м	более 50 кв. м
бесплатно	за плату
Предмет торгов – единоразовый платеж за право заключить договор на право размещения НТО	Предмет торгов – размер годовой платы по договору на размещение НТО
1722 НТО	1045 НТО
Порядок проведения аукционов, порядок заключения договора, форма договора, методика расчета платы – приказ комитета МСБ ЛО	

Размещение нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения (т.е. не относящихся к мобильной торговле) будет осуществляться на основании договора на размещение НТО. При этом проектом закона предусмотрены следующие правила:

- НТО площадью до пятидесяти квадратных метров включительно размещаются без взимания платы. В случае наличия нескольких претендентов на 1 место – проводятся торги, предметом которых является единоразовый платеж за право заключить договор на размещение НТО;

- за размещение НТО площадью более пятидесяти квадратных метров будет взиматься плата, размер которой будет определяться в соответствии с методикой, утвержденной приказом комитета по развитию малого бизнеса. В случае наличия нескольких претендентов на 1 место – проводятся торги, предметом которых является размер годовой платы по договору на размещение НТО.

Порядок проведения торгов в форме аукциона, а также порядок заключения и форма договора также будут установлены приказом комитета.

Таким образом, из действующих 2 763 нестационарных торговых объектов 1 722 (62%) будут размещаться бесплатно, 1 045 (38%) – за плату. При этом отмечу, что проектом уже разработанной комитетом методики расчета платы предусматривается, что в обозначенных в методике пределах органы местного самоуправления будут определять базовую ставку платы за размещение, а также значения поправочных территориальных коэффициентов для отдельных территорий муниципальных образований или даже микрорайонов одного населенного пункта.

Кроме того, проектом закона предусмотрены переходные положения, в соответствии с которыми все действующие правоотношения по размещению НТО (это и договоры на размещение, и договоры аренды земельных участков, и размещение без заключения договора) сохраняют свое действие до окончания срока их действия. Указанная норма позволит, с одной стороны, избежать выпадающих доходов муниципальных образований, в которых размещение НТО осуществляется за плату, с другой стороны, позволит действующим предпринимателям адаптироваться к новому порядку. Обращаю внимание, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353 и постановлением

Правительства Ленинградской области от 12 мая 2022 года № 310, сроки размещения НТО, истекающие в период до 31 декабря 2026 года, по заявлению предприниматели должны быть продлены на срок до 7 лет. Вместе с тем, при должном внимании со стороны органов местного самоуправления развитию малоформатной торговли возможные будущие потери от прекращения поступлений платы за размещение небольших НТО в отдельных муниципальных образованиях с переизбытком могут быть компенсированы ростом налоговых поступлений от субъектов малого бизнеса, осуществляющих торговлю в нестационарных торговых объектах.

### 10 слайд

#### **Заключение договоров БЕЗ ТОРГОВ – ОДНОКРАТНО!**

- после окончания срока действия ранее заключенного договора на размещение или договора аренды земельного участка
- после окончания срока размещения НТО в соответствии со Схемой (в случае, если договор не заключался)
- предоставление компенсационного места

В целях обеспечения гарантий прав хозяйствующих субъектов на осуществление малоформатной торговли посредством НТО законопроектом предусмотрена возможность однократного продления срока действующих договоров на размещение НТО без проведения торгов в следующих случаях:

после окончания срока действия ранее заключенного договора на размещение или договора аренды земельного участка;

после окончания срока размещения НТО в соответствии со схемой размещения НТО (в том случае, если договор не заключался);

в случае предоставления компенсационного места.

Здесь особо хочу обратить внимание на законодательное закрепление обязанности органов местного самоуправления в случае необходимости использования для государственных и муниципальных нужд земельного участка, где располагается объект нестационарной торговли, предложить минимум два варианта иного места для размещения НТО. При этом предприниматель будет вправе сам предложить варианты такого места, которые в обязательном порядке должны быть рассмотрены комиссией по вопросам размещения НТО.

## 11 слайд

### ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА

- Модуль «Потребительский рынок» ГИС ЛО «Прием заявок...»
- Подача заявлений на размещение НТО
- Заключение договоров на размещение НТО

В проекте областного закона, благодаря установлению на территории региона единой правовой базы, уже заложен фундамент для цифровизации процессов размещения НТО. Хочу поблагодарить

Романа Ивановича Маркова и Андрея Сергеевича Сытника за выделение средств на развитие курируемой комитетом ГИС «Прием заявок...», на базе которой будет создан новый модуль «Потребительский рынок».

Новое цифровое решение переводит в электронный вид целый комплекс процессов как при взаимодействии с хозяйствующими субъектами, так и на уровне межведомственного взаимодействия.

Посредством ГИС в электронной форме будет осуществляться формирование схем размещения НТО органами местного самоуправления, включая графическую часть. При этом формирование сводной областной схемы будет осуществляться в автоматическом режиме.

Через информационную систему также будет осуществляться подача, прием и рассмотрение заявлений о предоставлении права на размещение НТО. Также в системе в электронной форме будут заключаться договоры на размещение НТО.

Общедоступная часть системы (карта с нанесенными на нее местами размещения НТО с информацией по каждому объекту) будет размещена в открытом доступе на сайте комитета.

Контракт на разработку модуля уже заключен, вместе с подрядчиком мы уже начали воплощать задуманное.



## **О проекте областного закона «О порядке и условиях размещения НТО на территории Ленинградской области»**

Светлана Ивановна Нерушай  
председатель комитета по развитию малого, среднего бизнеса  
и потребительского рынка Ленинградской области

Мы уверены, что принятие проекта закона не только обеспечит единообразие в порядке размещения объектов нестационарной торговли в регионе, но и послужит дополнительным стимулом к развитию малоформатной торговли в Ленинградской области.

Спасибо за внимание.