**Обзор вопросов, содержащихся в обращениях граждан, представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, поступивших в Минэкономразвития России, и принимаемых мер**

**О размещении нестационарных торговых объектов**

Порядок размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО) регулируется [статьей 10](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/10) Федерального закона от 28 декабря 2009 г. N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон о торговле).

[Cтатьей 6](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/6) Закона о торговле установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности осуществляют полномочия по разработке и принятию законов субъектов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования торговой деятельности.

Согласно [части 3 статьи 10](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/1003) Закона о торговле, схема размещения НТО разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

С 1 марта 2015 года [главой V.6](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50006) Земельного Кодекса Российской Федерации закреплены положения, касающиеся размещения НТО на условиях использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

При этом федеральным законодательством не исключается возможность размещения НТО на землях и земельных участках, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, с предоставлением земельного участка (на основании договора аренды).

В случае, если для размещения НТО хозяйствующему субъекту предоставляется земельный участок в аренду, то в соответствии с изменениями в [Земельный кодекс](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации, вступившими в силу 1 марта 2015 года, по общему правилу предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе по истечении срока его использования (указанного в договоре аренды), осуществляется по результатам торгов, проводимых в форме аукциона.

В случае заключения иных договоров на право размещения НТО (отличных от договора аренды земельного участка) порядок предоставления права на размещение НТО определяется органами власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в рамках их полномочий. При этом [Методическими рекомендациями](http://internet.garant.ru/#/document/70924614/entry/1000) по совершенствованию правового регулирования нестационарной и развозной торговли на уровне субъектов Российской Федерации ([письмо](http://internet.garant.ru/#/document/70924614/entry/0) Минпромторга России от 23 марта 2015 г. N ЕВ-5999/08 в субъекты Российской Федерации) рекомендовано предоставлять право на размещение НТО в случае наличия нескольких заявок на одно торговое место по результатам торгов (указанные методические рекомендации носят не обязательный для применения характер).

В целях развития многоформатной торговли и конкуренции [постановлением](http://internet.garant.ru/#/document/71374778/entry/0) Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2016 г. N 291 утверждены [правила](http://internet.garant.ru/#/document/71374778/entry/1000) установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методика расчета указанных нормативов.

Так, в соответствии с указанной методикой субъекты Российской Федерации устанавливают нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в зависимости от видов торговых объектов (стационарные торговые объекты, объекты торговли местного значения, торговые места по реализации продуктов питания на розничных рынках, нестационарные торговые объекты) в целях сбалансированного развития многоформатной торговли.

**О размещении нестационарных торговых объектов на условиях использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута**

С 1 марта 2015 года [главой V.6](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50006) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) закреплены положения, касающиеся размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО) на условиях использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Согласно [пункту 1 статьи 39.36](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39361) ЗК РФ основанием для такого размещения НТО на землях или земельных участках, находящихся в публичной собственности, является схема размещения НТО в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/0) от 28 декабря 2009 г. N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 381-ФЗ).

Таким образом, в настоящее время наличие информации об НТО в схеме размещения НТО, утвержденной в установленном порядке, является достаточным основанием для размещения такого НТО на земельном участке, находящемся в публичной собственности. Принятие дополнительных актов (в том числе органами местного самоуправления) о разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях размещения НТО в указанном порядке, [ЗК](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) РФ не предусмотрено.

Позиция Департамента недвижимости Минэкономразвития России по вопросу платности использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления и установления в отношении них сервитута изложена в [письме](http://internet.garant.ru/#/document/71550360/entry/0) от 14 октября 2016 г. N Д23и-4886 (размещено на [официальном сайте](http://www.economy.gov.ru/) Минэкономразвития России, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в справочно-правовой системе "КонсультантПлюс"), и исходит из того, что без взимания платы осуществляется непосредственно использование земельных участков в случаях, предусмотренных [пунктом 1 статьи 39.33](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39331) ЗК РФ, при наличии на это законных оснований.

Таким образом, если НТО включен в схему размещения НТО, в порядке, установленном [Законом](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/0) N 381-ФЗ, то плата за его нахождение на земельном участке, т.е. за использование такого земельного участка в целях его размещения, не взимается.

При этом определение условий размещения НТО (в том числе наличие/отсутствие преимущественного права на заключение нового договора о размещении НТО на новый срок; предоставление права на размещение НТО по результатам торгов; установление платы за такое размещение и пр.) выходит за рамки регулирования отношений, возникающих в области использования земель или земельных участков.

Так, в силу [части 3 статьи 10](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/1003) Закона N 381-ФЗ схема размещения НТО разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В этой связи, в настоящее время порядок предоставления мест под размещение НТО, в том числе условия размещения таких объектов, определяются нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления.

При этом утверждение схемы размещения НТО (внесение в нее изменений) не может служить основанием для пересмотра мест размещения НТО, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы ([часть 6 статьи 10](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/1006) Закона N 381-ФЗ).

Что касается вопроса предоставления земельных участков на праве аренды для размещения НТО, то диспозитивный характер [статьи 39.33](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/111110185) ЗК РФ позволяет использовать земельные участки без их представления и без установления в отношении них сервитутов, в случаях, если иное не предусмотрено законом. Таким образом, предоставление земельных участков на праве аренды для размещения НТО осуществляется исключительно в случаях, прямо предусмотренных законом.

Поскольку действующей редакцией [Закона](http://internet.garant.ru/#/document/12171992/entry/0) N 381-ФЗ данное условие не установлено, размещение НТО на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на праве аренды в настоящее время не должно осуществляться.

Относительно ранее заключенных договоров аренды земельных участков, предоставленных в целях размещения НТО, срок действия которых истек, в силу [пунктов 3](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3963) и [4 статьи 39.6](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3964) ЗК РФ в указанном случае оснований для заключения нового договора аренды земельного участка без проведения торгов не предусматривается.

В случае если срок договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения НТО, не истек, то в таком случае могут быть применены правила [пункта 1 статьи 46](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/461) ЗК РФ, [пункта 1 статьи 450](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/4501) Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающие возможность расторжения договора по соглашению сторон.

В свою очередь истечение срока договора аренды земельного участка, либо расторжение такого договора не препятствуют дальнейшему использованию этого земельного участка для размещения НТО по правилам [главы V.6](http://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50006) ЗК РФ при наличии законных оснований.

Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренней торговли, общественного питания и бытового обслуживания, является Минпромторг России ([Положение](http://internet.garant.ru/#/document/193409/entry/1001) о Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации, утвержденное [постановлением](http://internet.garant.ru/#/document/193409/entry/0) Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 438).

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации в целях развития всех торговых форматов и каналов сбыта, а также защиты прав предпринимателей Минпромторгом России при участии Минэкономразвития России и ФАС России подготовлен проект федерального закона, направленный на совершенствование правового регулирования организации нестационарной и развозной торговли. Указанный законопроект предусматривает определение прозрачных правил предоставления мест для нестационарных и мобильных объектов, в том числе компенсационных мест, а также длительные сроки действия разрешающих документов с их последующим продлением с добросовестными хозяйствующими субъектами без проведения торгов.

/опубликовано в системе Гарант/