**Вопрос 2**

*Максимов Владлен Георгиевич*

*Член Общественного Совета при ФАС России*

Размер платы за размещение нестационарных торговых объектов (НТО), зависящий от решения местных властей и не регулируемый на федеральном уровне. Неравные условия в сфере малого бизнеса для владельцев НТО и владельцев стационарных объектов

В настоящее время в г. Липецке действует Порядок предоставления права размещения нестационарных торговых объектов на территории г. Липецка, утвержденный постановлением администрации г. Липецка от 10.06.2016 № 1006 (далее – Порядок). В соответствии с указанным Порядком предприниматели – владельцы нестационарных торговых объектов осуществляют свою деятельность.

Раздел 7 указанного выше Порядка содержит положения, согласно которым предприниматели производят плату за размещение своих нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на территории г. Липецка. Порядок содержит формулу расчета платы за размещение НТО, согласно которой установлена базовая ставка, а также корректирующие коэффициенты по видам деятельности.

Следует отметить, что данная формула появилась в 2016 году после внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, согласно которым право на размещение НТО может предоставляться без предоставления земельного участка. После внесения указанных изменений Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области прекратило заключать договоры аренды земельных участков с владельцами НТО и перестало продлевать действующие договоры.  
Таким образом, предприниматели были вынуждены заключать договоры на право размещения нестационарных торговых объектов с Управлением потребительского рынка администрации г. Липецка в соответствии с указанным выше Порядком.

Данное обстоятельство также повлияло на расчет платы за размещение торговых объектов.

До 2016 года предприниматели размещали свои НТО на основании договоров аренды земельных участков, заключенных с Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области, в которых плата за пользование земельными участками была ясной и понятной, и рассчитывалась исходя из кадастровой стоимости с применением коэффициента, предусмотренного Налоговым кодексом Российской Федерации. После утверждения Порядка и заключения договоров на право размещения на новых условиях согласно Порядку плата для предпринимателей одномоментно выросла в 10 раз, причем без какого-либо экономического обоснования.

Данную ситуацию можно разобрать на следующем примере:

предприниматель имел заключенный с Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области договор аренды земельного участка под объекты, не относящиеся к объектам недвижимости. Согласно условиям договора предприниматель принял в аренду земельный участок под остановочным комплексом с двумя киосками по адресу: г. Липецк, ул. Плеханова,   
ООТ «ул. Пролетарская». Площадь земельного участка 80 кв. м, площадь каждого НТО 14 кв. м. При этом арендная плата рассчитывалась исходя из следующих показателей:

*Кадастровая стоимость земельного участка площадью 80 кв. м –   
590 770 руб. 40 коп.*

*Следовательно, кадастровая стоимость за 1 кв. м составляла   
7 384 руб. 63 коп.*

*В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации ставка арендной платы для данного вида земельного участка с учетом его использования – 2 %.*

*Таким образом, арендная плата за 1 кв. м составляла 147 руб. 60 коп. в год.*

*Расчет:*

*7 384,63 руб. (кадастровая стоимость за 1 кв. м) х 2 % ставка арендной платы = 147,69 руб. за 1 кв. м земельного участка.*

После вступления в силу Порядка расчет изменился. Плата за размещение для этих же НТО выросла почти в 10 раз.

*Расчет согласно п. 7.1.2 Порядка:*

*1. 700 руб. х 14 кв. м х 0,5 = 4 900 руб. в квартал. Или 19 600 руб. в год   
за 1 НТО.*

*Где*

*700 руб. – базовая ставка за 1 кв. м;*

*14 кв. м – площадь объекта;*

*0,5 – корректирующий коэффициент.*

*Если учесть, что на данной остановке общественного транспорта расположены 2 НТО, каждый площадью 14 кв. м, то за 28 кв. м предпринимателю необходимо заплатить 39 200 руб. в год. Или 1 400 руб. за 1 кв. м.*

Таким образом, мы видим, что плата за 1 *кв. м* выросла почти в 9,5 раз.

Решить вопрос на муниципальном уровне предпринимателям не удалось, так как отсутствует единая методика расчета платы за размещение НТО. Следовательно, каждый муниципалитет самостоятельно определяет, какую сумму выставить предпринимателям для оплаты.

Следует особо отметить, что подобный подход к расчету платы за размещение нестационарных торговых объектов нарушает законодательство о защите конкуренции, поскольку владельцы нестационарных торговых объектов   
в г. Липецке поставлены в неравные условия с другими хозяйствующими субъектами, которые вносят плату за пользование земельными участками из расчета за 1 кв. м в десять раз меньше, чем владельцы НТО (нестационарных торговых объектов).

С целью защиты своих прав и законных интересов предприниматели – владельцы НТО в г. Липецке обратились в Прокуратуру Липецкой области   
и УФАС России по Липецкой области с заявлением о проверке законности начисления платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории г. Липецка.

После проведенных проверок контролирующими органами предприниматели получили ответ из Прокуратуры Липецкой области, в соответствии с которым контролирующий орган признает наличие проблемы в виду неурегулированности данного вопроса на федеральном уровне и информирует предпринимателей, что Прокуратурой Липецкой области данная проблема обозначена перед Генеральной прокуратурой Российской Федерации в качестве предложений по совершенствованию действующего законодательства (письмо прилагается).

Кроме того, УФАС России по Липецкой области, изучив доводы предпринимателей, пришло к выводу, что администрацией г. Липецка были нарушены права владельцев нестационарных торговых объектов при утверждении формулы расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Во-первых, формула не содержит экономического обоснования применения при расчете платы такого показателя, как базовая доходность единого налога на вмененный доход.

Во-вторых, с 01.01.2021 из законодательства Российской Федерации было исключено понятие единого налога на вмененный доход, в том числе и понятие базовой доходности при расчете данного налога. Тем не менее, администрация  
г. Липецка продолжает использовать в расчете базовую доходность.

В-третьих, утвержденная администрацией г. Липецка формула расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов ставит в неравные условия владельцев НТО с другими хозяйствующими субъектами, которые за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, платят в десять раз меньше.

Такой подход привел к нарушению администрацией г. Липецка антимонопольного законодательства, а именно ст. 15 федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При таком подходе необоснованное увеличение платы за размещение НТО может стать инструментом ликвидации нестационарных торговых объектов.   
В г. Липецке администрация неоднократно пыталась увеличить плату за размещение НТО без приведения аргументированных доводов такого увеличения даже в пандемийный период. Тогда предпринимателям помогли депутаты Липецкого городского Совета депутатов, однако такая поддержка не может быть бесконечной.

Предпринимателями подсчитано, что в случае увеличения платы  
за размещение НТО в г. Липецке до 200 000 руб. в год владельцы нестационарных торговых объектов будут вынуждены закрывать свой бизнес в связи  
с нерентабельностью.

Проблема завышенной и экономически необоснованной формулы расчета размещения НТО может быть актуальной в любом регионе РФ.

Приложение:

1. Копия ответа Прокуратуры Липецкой области от 25.01.2023  
   № 71-212-2021/Он176-23.
2. Копия Предупреждения № 5-А-23 от 07.02.2023 г. УФАС России  
   по Липецкой области об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.