

**Муниципальное образование Тосненский район
Ленинградской области
Администрация**

ПРОТОКОЛ № 1/16

открытого заседания координационной комиссии в области развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

г. Тосно

17 марта 2016г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Закамская Е.Н. – заместитель главы администрации – председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

Заместитель председателя комиссии: Смирнова Ирина Васильевна – заместитель главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области;

Секретарь комиссии: Алфимова Л.И. – ведущий специалист сектора экономического анализа и экономической политики комитета экономического развития и инвестиционной деятельности;

Члены комиссии: Грязнова Лариса Федоровна – депутат Совета депутатов Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; Гончарова Марина Валерьевна – член Консультативного Совета предпринимателей при Законодательном собрании Ленинградской области, руководитель ООО «Фармация»; Поликарпов Юрий Олегович – директор ООО «Синтез», ООО «Лига – С» (по согласованию); Корепанова Ольга Федоровна – директор ООО «Торговый Дом Никольский» (по согласованию); Палеева Светлана Алексеевна – заведующая сектором малого, среднего бизнеса и развития потребительского рынка комитета экономического развития и инвестиционной деятельности; Попов Владимир Борисович – директор фонда «Муниципальный центр поддержки предпринимательства»;

Приглашенные:

Никифорова Светлана Юрьевна – начальник отдела планирования и застройки комитета по архитектуре и градостроительству; Касперская Оксана Вячеславовна – начальник юридического отдела администрации; Конюкова Жанна Александровна – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом; Павлова Елена Николаевна – индивидуальный предприниматель, г. Тосно; Богданов Владимир Васильевич – индивидуальный предприниматель, г. Тосно.

Повестка дня:

1. Рассмотрение коллективного обращения предпринимателей Тосненского по вопросу возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков под действующими торговыми объектами, принадлежащими (или управляемыми) субъектам малого предпринимательства, и оказания содействия в определении правового выхода из сложившейся ситуации. Докладчик Закамская Е.Н.
2. Разное

Слушали:

Первый вопрос

1.1. Закамская Е.Н.

К главе администрации и в координационную комиссию в области развития малого и среднего предпринимательства муниципального образования Тосненский район Ленинградской области обратились с коллективным обращением группа субъектов малого предпринимательства с просьбой помочь в разрешении вопроса дальнейшего осуществления предпринимательской деятельности, которая оказалась под угрозой.

Предприниматели работают на территории Тосненского района более 20 лет, обеспечивая определенную часть населения продуктами питания, алкогольной продукцией, предметами первой необходимости; дают работу более чем 50 гражданам; являются добросовестными налогоплательщиками и плательщиками арендной платы; принимают участие в благоустройстве прилегающей территории и т. д. (копия обращения приложена к настоящему протоколу).

В течение последних лет в законодательные акты, регулирующие вопросы земельных отношений и градостроительных правил, а также лицензирования отдельных видов деятельности (розничная торговля алкогольной продукцией) внесены изменения, которые привели к ситуации, когда предприниматели вынуждены либо перепрофилировать деятельность либо закрывать свои торговые объекты и прекращать предпринимательскую деятельность ввиду ее убыточности.

Так как проблемы, заявленные в обращении, связаны с решением вопросов по статусу строений, в которых расположены торговые объекты, и по правовой возможности изменения разрешенного вида использования земельных участков под данными объектами, сегодняшнее заседание комиссии проходит с участием представителей профильных структурных подразделений администрации и юридической службы.

Предлагаю приступить к обсуждению.

Выступили:

1.2. Богданов В.В. – в целом подтвердил основные данные по проблемам, озвученные председателем комиссии, а также подчеркнул, что с приходом на тосненский потребительский рынок торговых сетей федерального уровня ситуация для малого розничного бизнеса итак усложнилась, а изменения 2015 года в Земельный Кодекс (фактическая утрата арендаторами земельных участков привычного преимущественного права на аренду) и 2012 года в закон о государственном регулировании оборота алкогольной продукции (171-ФЗ), встает вопрос «о грани рентабельности» в малом бизнесе. Кроме того, у предпринимателей возникают проблемы с доверием от поставщиков к таким заказчикам, имеющим неопределенный правовой статус (все традиционные поставщики обычно требуют копии и договора аренды и лицензии и др.).

1.3. Закамская Е.Н. – акцентировала внимание присутствующих на основной просьбе, указанной в обсуждаемом обращении: вопрос об оказании помощи в решении вопроса изменения разрешенного вида использования земельных участков, чтобы предпринимателям получить возможность в дальнейшем переоформить объект в капитальное сооружение, так как этот вопрос является в данной проблеме основным.

1.4. Смирнова И.В. – подтвердила, что данная проблема не раз обсуждалась с предпринимателями и, в частности, с В.В. Богдановым, Е.Н. Павловой, но, законодательство совершенно однозначно определило (п. 39.6 и другие положения Земельного и Градостроительного Кодексов, а также Правила землепользования и застройки Тосненского городского поселения (утв. Решением СД ТГП второго созыва от 21.02.2012 № 128)), что в случае изменения разрешенного вида использования земель существующий договор аренды земельного участка должен быть расторгнут и временные сооружения, находящиеся на участке, должны быть снесены, а земельный участок с измененным разрешенным видом использования (право на его аренду) должен быть выставлен на торги, проводимые в форме аукциона.

Без проведения торгов договор аренды может быть заключен (продлен) только в определенных Земельным кодексом случаях, и аренда участка под розничный магазин к этим случаям не относится.

1.5. Никифорова С.Ю. – отметила, что часть обозначенных в обсуждаемом обращении объектов (расположенных в г. Тосно) не соответствуют градостроительным регламентам утвержденных ПЗЗ Тосненского городского поселения для объектов капитального строительства в части минимальных размеров земельных участков, максимального процента застройки земельного участка, минимального процента озелененной территории земельных участков, а также не соответствуют региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

1.6. Произошла дискуссия с участием предпринимателей, Смирновой И.В., Никифоровой С.Ю., Касперской О.В., Гончаровой М.В., Грязновой Л.Ф., Палеевой С.А. в ходе которой сформировались решения о формах оказания помощи в решении проблемы (обращения в орган лицензирования, уполномоченному по правам предпринимателей, в ЗАКС Ленинградской области и в администрацию МО ТРЛО с просьбой углубленного изучения данной проблемы).

Второй вопрос.

2.1. Грязнова Л.Ф. – подняла вопрос о повышении тарифов естественных монополий для малого бизнеса, а также о расходах, технических проблемах, и обременениях малого бизнеса, связанных с внедрением ЕГАИС. Общие вложения малого бизнеса, в частности в общественном питании, практически не окупаются, так как это не просто разовое вложение, а, кроме того, еще и дополнительные регулярные расходы в пользу сторонних организаций, занимающихся внедрением и обслуживанием.

2.2. В ходе обсуждения участниками заседания комиссии, выработалось решение о включении вопроса о ЕГАИС в обращение в адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ленинградской области Е. Рулевой.

Решили:

1. До 25.03.2016 подготовить протокол настоящего заседания комиссии и направить копию протокола в адрес обратившихся предпринимателей.

2. До 01.04.2016 подготовить обращения:

2.1. В адрес департамента государственного лицензирования и контроля госзаказа комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области с просьбой об обращении в Законодательное собрание Ленинградской области и на федеральный уровень о смягчении норм, связанных с лицензированием розничной продажи алкогольной продукции.

2.2. В адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ленинградской области по проблемам, возникшим у предпринимателей, занимающихся розничной торговлей продуктов питания, включая розничную продажу алкогольной продукцией, в связи с:

2.2.1. необходимостью получения в 2016 году новых лицензий на розничную продажу алкогольной продукции в свете изменений 2012 года в законе о государственном регулировании оборота алкогольной продукции;

2.2.2. введением ЕГАИС, в том числе в системе общественного питания.

2.3. В адрес администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области с просьбой об углубленном изучении вопроса с точки зрения поиска правовых механизмов возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков.

Председатель комиссии:



Е.Н. Закамская

Секретарь комиссии:



Л.И. Алфимова