

Пояснительная записка
к проекту постановления администрации городского округа Тольятти
«О Порядке определения начального размера платы на право заключения
договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на
земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в
собственности городского округа Тольятти»
(далее – Проект постановления)

Администрацией городского округа Тольятти, в лице управления потребительского рынка, в инициативном порядке было разработано для согласования и утверждения проект решения Думы городского округа Тольятти «Об определении формы проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и о порядках определения начального размера платы на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и размера платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти» (далее - проект Решения).

Принятие проекта Решения позволит минимизировать риски наступления неблагоприятных последствий в случае оспаривания контрагентами нормативно - правовых актов, устанавливающих определение размера платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и размера начальной цены аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти.

Юридический отдел аппарата Думы городского округа в заключении на проект Решения Думы отметил, что вопросы определения формы проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и утверждения порядка определения размера платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином имуществе,

находящемся в собственности городского округа Тольятти относятся к компетенции Думы городского округа Тольятти.

Решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом), согласно подпункту 8 пункта 11 которого к полномочиям Думы, в том числе относится определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также определение порядка установления платы за использование муниципального имущества.

В соответствии с Уставом городского округа Тольятти и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, к полномочиям Думы городского округа Тольятти не относится принятие муниципального нормативного правового акта об установлении начального размера платы за право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, данные полномочия по определению начального размера платы за право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций относятся к полномочиям администрации.

В связи с этим подготовлен соответствующий Проект Постановления с учетом заключения юридического отдела аппарата Думы городского округа Тольятти.

В соответствии со статьей 19 пункта 5.1 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов.

Форма проведения торгов устанавливается органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований.

Места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах, определяются в соответствии со схемой размещения рекламных



конструкций, утвержденной приказом Министерства имущественных отношений Самарской области.

В настоящее время схема размещения рекламных конструкций, утвержденная приказом Министерства имущественных отношений Самарской области от 21.02.2024 № 310 (далее – Схема), содержит 47 мест установки и эксплуатации рекламных конструкций, собственником или владельцем имущества, к которому присоединяются рекламные конструкции, значится муниципальное образование городской округ Тольятти, из них:

- 3 места предполагаются к размещению на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0000000:8593, в отношении которого отсутствует право муниципальной собственности городского округа Тольятти. На данный земельный участок 27.06.2013 г. зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования муниципального образования городского округа Тольятти, что в силу закона не является правом собственности муниципального образования, в связи с чем, администрация городского округа Тольятти не вправе проводить торги. В министерство имущественных отношений Самарской области (далее – Министерство) 23.08.2023 г. направлялось обращение о необходимости внести изменения в Схему в части верного указания собственника земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:8593 и проведения соответствующих торгов, 22.09.2023 г. Министерством направлен ответ о принятии информации к сведению. До настоящего времени изменения в Схему не внесены.

- 2 места предполагаются к размещению на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0000000:9375, в отношении которого отсутствует право муниципальной собственности городского округа Тольятти. На данный земельный участок 16.04.2018 г. зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования муниципального образования городского округа Тольятти, что в силу закона не является правом собственности муниципального образования, в связи с чем, администрация городского округа Тольятти не вправе проводить торги. В Министерство

29.03.2024 г. направлено обращение о необходимости проведения ими торгов в отношении соответствующих мест. На текущий момент Министерство с позицией управления потребительского рынка не согласно, ведется переписка.

- в отношении 7 мест с ООО «Мышка-Наружка» заключены и переданы в администрацию городского округа Тольятти договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, сроком до 13.01.2030 г.

- в отношении 6 мест с ООО «Городская афиша» заключен и передан в администрацию городского округа Тольятти договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, сроком до 16.03.2033 г.

- в отношении 17 вакантных мест были объявлены торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности городского округа Тольятти. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.05.2024 г., заявки поступили в отношении 7 мест.

- по 7 местам, содержащимся в настоящее время в Схеме, ООО «Ректол» были заключены договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. В Арбитражном суде Самарской области рассматривается дело № А55-6868/20236 по иску ООО «Ректол» о признании незаконным бездействия Министерства, выразившегося в не заключении дополнительных соглашений к договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций о продлении срока действия договоров на один год. Судом наложены обеспечительные меры в виде запрета Министерству и другим лицам совершать любые действия, направленные на демонтаж рекламных конструкций до вступления в законную силу судебного акта Арбитражного суда Самарской области. Решением Арбитражного суда Самарской области от 16.04.2024 г. ООО «Ректол» в удовлетворении заявленных требований отказано. В настоящее время ООО «Ректол» подана апелляционная жалоба, заседание назначено на 01.07.2024 г.



- по 4 местам с ООО «Самара Реклама» Министерством в 2020 году был заключен договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, в отношении рекламных конструкций, сроком на 10 лет, однако разрешения на установку рекламных конструкций указанным юридическим лицом не получены. Данный договор в администрацию городского округа не был передан, велась переписка по его передаче. По информации Министерства, поступившей в администрацию городского округа Тольятти 06.03.2024 г, Министерство, руководствуясь статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, направило в адрес ООО «Самара Реклама» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке с 01.03.2024 г.

В настоящее время подготовлен запрос в Министерство о предоставлении информации об обжаловании ООО «Самара Реклама» данного уведомления, с целью решения вопроса планирования торгов.

- земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101176:18, на котором в соответствии со Схемой предполагается размещение 2 рекламных конструкций, обременен арендой (имеется заключенный договор аренды земельного участка с ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт»). Арендные отношения не входят в перечень случаев, установленных частями 5.1 и 6 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», когда для заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции требуется согласие собственника земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и проведение торгов (в форме аукциона или конкурса). Таким образом, в отношении рассматриваемых 2 мест необходимо только получение разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в Министерстве.



Министерством имущественных отношений Самарской области (далее – Министерство) с 2015 года проводятся конкурсные процедуры, (электронные аукционы) на право заключения договора на объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена в Самарской области, за исключением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара. Министерством начальная цена предмета аукциона определяется на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В настоящее время на территории городского округа Тольятти действует Порядок расчета начальной цены аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти, утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 28.09.2012 № 2725-п/1, который устанавливает размер начальной цены аукциона на право заключения договора по формуле: $H = W \times K$, где:

- H - начальная цена аукциона, руб.;
- W - размер платы в год по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, под которую выставляется место на аукционе, руб.;
- K - коэффициент, учитывающий предельный срок, на который заключается договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Размер платы в год по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (W), под которую выставляется место на аукционе, рассчитывается в соответствии с Методикой по определению размера платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций на земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 16.05.2012 № 898.



Необходимо отметить, что расчет величины базовой ставки и значений коэффициентов должны быть экономически обоснованными. При расчете величины базовой ставки и значений коэффициентов, применяемых в Методике, экономическое обоснование не проводилось.

В таблице приведены размеры платы на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, определяемые на основании отчета об оценке и в соответствии с Методикой.

Наименование	Министерство (на основании отчета об оценке) срок действия договора 10 лет	Администрация г.о. Тольятти (в соответствии с Методикой) срок действия договора 10 лет
	Размер платы за 1 место за право заключение, тыс. руб. (мин./макс.)	Размер платы за 1 место за право заключение, тыс. руб. (мин./макс.)
г. Тольятти, Автозаводский район, Центральный район	248/414	615/821

Из таблицы видно, что плата за право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, рассчитанная по Методике, примерно в 2 раза превышает размер платы за право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, определяемый на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки.

При этом следует отметить, что администрацией городского округа Тольятти периодически объявляются аукционы на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности городского округа Тольятти (24.01.2023 г., 25.07.2023 г., 31.10.2023 г.). Аукционы признаны несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.

В апреле 2024 г. в отношении 17 вакантных мест были объявлены торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности городского округа Тольятти. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.05.2024 г., заявки поступили в отношении 7 мест,

управлением потребительского рынка в установленные сроки будут подготовлены и направлены на подпись соответствующие договоры.

Принятие Проекта постановления позволит определять начальный размер платы на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта, оценки экономических факторов, принципов экономической обоснованности.

В целях минимизации рисков наступления неблагоприятных последствий, в случае оспаривания контрагентами нормативно - правовых актов, устанавливающих определение размера платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и размера начальной цены аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, зданиях или ином имуществе, находящемся в собственности городского округа Тольятти» подготовлен соответствующий Проект постановления.

Вопросы, связанные с расходованием средств бюджета городского округа в связи с принятием настоящего Проекта отражены в финансово-экономическом обосновании.

Руководитель
управления потребительского рынка



Л.В. Петрова

