



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» марта 2022 года № 77

г. Галич

Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 16 марта 2022 года № 121 «О мерах по обеспечению социально-экономической стабильности и защиты населения в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», Законом Костромской области от 2 сентября 2010 года № 657-4-ЗКО «О государственном регулировании торговой деятельности на территории Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Галичский муниципальный район Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области.
2. Установить, что заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления договоры о размещении нестационарных торговых объектов действуют до истечения срока, на которых они были заключены, с сохранением закрепленных в этих договорах условий и обязанностей сторон.
3. Признать утратившим силу постановление администрации Галичского муниципального района Костромской области от 29 апреля 2021 года № 115 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Приложение
УТВЕРЖДЕН
Постановлением
администрации
Галичского муниципального района
Костромской области
от «29» марта 2022 года № 77

Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 16 марта 2022 года № 121 «О мерах по обеспечению социально-экономической стабильности и защиты населения в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», в целях упорядочения размещения нестационарных объектов, создания условий для улучшения организации и качества торгового обслуживания населения Галичского муниципального района Костромской области.

2. Настоящий Порядок регулирует отношения между администрацией Галичского муниципального района Костромской области (далее – Администрация), юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в установленном законодательством РФ порядке, связанные с предоставлением права на:

1) размещение нестационарных торговых объектов (далее – непередвижные НТО) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Галичского муниципального района Костромской области, в постоянном (бессрочном) пользовании муниципальных учреждений, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земли и земельные участки), на срок не менее пяти лет путем проведения торгов в форме открытого аукциона (далее – Аукцион);

2) размещение нестационарных торговых объектов временного размещения (далее – передвижные НТО), на срок менее, чем 90 календарных дней - без

проведения торгов, либо предоставление права на размещение передвижного нестационарного объекта одному лицу на срок от 90 до 365 календарных дней путем проведения Аукциона.

3. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

1) в стационарных торговых объектах, иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в государственной или частной собственности;

2) на территориях рынков и при проведении ярмарок;

3) при проведении массовых просветительных, театрально - зрелищных, спортивных, рекламных, иных массовых мероприятий и фейерверков.

Статья 2. Основные понятия и их определения

В целях настоящего Порядка используются основные термины и понятия, значения которых определены Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Статья 3. Договор о размещении нестационарного торгового объекта на территории Галичского муниципального района Костромской области

1. Право на размещение нестационарного торгового объекта на землях и земельных участках на территории Галичского муниципального района Костромской области возникает на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта на территории Галичского муниципального района Костромской области (далее – Договор о размещении), заключаемого Администрацией:

1) с победителем аукциона на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта;

2) без проведения аукциона:

а) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим преимущественное право хозяйствующего субъекта на неоднократное продление договора о размещении на новый срок, эксплуатирующим на территории муниципального района нестационарный торговый объект на основании действующего договора о размещении нестационарного торгового объекта, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, либо допустившим одно нарушение, которое было устранено по первому требованию уполномоченного постановлением Администрации отраслевого (функционального) органа Администрации (далее уполномоченный орган Администрации). Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок подлежит реализации при отсутствии задолженности по действующему договору о размещении нестационарного торгового объекта;

б) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим правом перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении,

эксплуатирующим на территории муниципального района нестационарный торговый объект на основании действующего договора аренды земельного участка, предусматривающего предоставление земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта, при условии, что нестационарный торговый объект размещен в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, либо эксплуатация нестационарного торгового объекта была начата до утверждения указанной схемы, а также при отсутствии задолженности по действующему договору аренды земельного участка.

2. заключение договора о размещении от имени Администрации осуществляет уполномоченный орган Администрации.

Глава 2. Порядок заключения договора о размещении

Статья 4. Схема размещения нестационарных торговых объектов

1. Место и срок размещения, вид, специализация, количество и площадь нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности Галичского муниципального района Костромской области, а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, определяются Схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее – Схема).

2. Использование земель и земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договоров о размещении, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Порядка.

3. Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусматриваются места для установки нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения, а также объектов развозной торговли. Виды нестационарных торговых объектов, относящихся к объектам стабильного территориального размещения и объектам развозной торговли, устанавливаются постановлением Администрации.

4. Упорядочивание размещения нестационарных торговых объектов на территории Галичского муниципального района Костромской области осуществляется решением комиссии, состав, полномочия и порядок деятельности которой утверждаются постановлением Администрации.

5. Включение мест размещения в Схему осуществляется на основании решения комиссии по одному из следующих оснований:

1) по заявлению Субъекта, намеревающегося разместить нестационарный торговый объект (далее – Заявление);

2) по инициативе Администрации.

6. Заявление о намерении разместить нестационарный торговый объект оформляется в произвольной форме на имя главы администрации Галичского муниципального района Костромской области и должно содержать следующую информацию:

1) о заявителе:

а) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и присвоении идентификационного номера налогоплательщика;

б) фамилия, имя, отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если заявление подается представителем заявителя;

в) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя.

2) об испрашиваемом месте для размещения (адрес размещения) НТО;

3) о периоде (периодах) размещения;

4) о специализации НТО;

5) о площади места размещения;

6) о виде размещаемого НТО, эскиз НТО;

7) об ассортименте реализуемой продукции.

7. Заявление принимается и регистрируется в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в Администрации.

8. Заявление о согласовании включения места размещения в Схему или об отказе в таком согласовании по основаниям, предусмотренным в части 9 статьи 47 настоящего Порядка рассматривается на заседании Комиссии в течение 10 рабочих дней после его получения.

В случае наличия на испрашиваемом месте для размещения нестационарного торгового объекта охранной зоны, инженерных коммуникаций, Уполномоченный орган до принятия решения о согласовании включения места размещения в Схему, делает официальный запрос в соответствующую сетевую организацию о возможности (невозможности) размещения нестационарного торгового объекта и условиях такого размещения.

9. Основаниями для отказа о включении места размещения нестационарного торгового объекта в Схему являются:

1) если земельный участок не находится в муниципальной собственности либо не относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена;

2) аргументированный отказ сетевой организации в возможности размещения на испрашиваемом участке нестационарного торгового объекта;

3) наличие прав третьих лиц на испрашиваемое место, расположение испрашиваемого места размещения на земельном участке, предоставленном в установленном порядке другому лицу;

4) расположение испрашиваемого места препятствует:

а) свободному движению;

б) подъезду спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях, механизированной уборке тротуаров;

в) подъезду к объектам инженерной инфраструктуры;

5) несоответствие Заявления требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 4 настоящего Порядка;

6) наличие ограничений и обременений в соответствии с Порядком землепользования и застройки Галичского муниципального района Костромской области.

10. В срок не более 10 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации Заявления, в случае принятия положительного решения, Уполномоченный орган готовит проект постановления о внесении изменений в Схему с включением в нее испрашиваемого места, либо направляет заявителю письменный мотивированный отказ по основаниям, предусмотренным частью 9 статьи 4 настоящего Порядка. В случае отказа по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 3, 4, 6 части 9 статьи 4 настоящего Порядка, Уполномоченный орган вправе предложить заявителю иные места для размещения нестационарного торгового объекта с учетом положений настоящего Порядка.

11. Постановление Администрации о включении места размещения в Схему в течение двух рабочих дней после его принятия размещается на официальном сайте Галичского муниципального района Костромской области в сети Интернет (далее – официальный сайт), а его копия направляется заявителю.

12. В случае, если место размещения предоставлено на основании Договора на размещение нестационарного торгового объекта, Администрация не менее чем за три месяца до даты планируемого исключения места размещения из Схемы обязана в письменной форме уведомить Субъект о предстоящем исключении места размещения из Схемы. Указанное уведомление должно содержать основание предстоящего исключения и предложение компенсационного места.

13. Срок эксплуатации нестационарного торгового объекта в местах размещения в соответствии со Схемой ограничивается сроком действия Договора о размещении нестационарного торгового объекта.

14. До окончания срока действия договора о размещении не допускается изменение специализации, вида, площади, а также места размещения (за исключением перемещения нестационарного торгового объекта в случаях, предусмотренных статьей 7 настоящего Порядка) эксплуатируемых на основании такого договора нестационарных торговых объектов.

Статья 5. Аукцион на право заключения договора о размещении

1. Договор о размещении заключается по результатам аукциона, проводимого в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. В случае если Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, участниками аукциона являются эти субъекты.

3. Лоты аукциона и иные существенные условия договора по каждому лоту определяются комиссией по проведению аукциона, которая формируется уполномоченным органом Администрации - организатором аукциона. В состав комиссии включаются направленные в установленном порядке депутаты Собрания депутатов Галичского муниципального района Костромской области.

Статья 6. Существенные условия договора о размещении

Существенными условиями договора о размещении являются:

- 1) вид, место размещения, площадь и специализация нестационарного торгового объекта;
- 2) срок действия договора о размещении, который составляет:
 - а) 7 лет - при установке нестационарного торгового объекта стабильного территориального размещения;
 - б) 5 лет - при размещении объекта развозной торговли;
- 3) размер годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта;
- 4) порядок внесения платы по договору о размещении;
- 5) условие о ежегодной индексации размера платы по договору о размещении;
- 6) возможность (невозможность) передачи (уступки) владельцем нестационарного торгового объекта своих прав по договору;
- 7) основания одностороннего отказа Администрации от договора о размещении;
- 8) ответственность сторон.

Статья 7. Перемещение нестационарного торгового объекта, предоставление компенсационного места

1. Если размещенный нестационарный торговый объект препятствует ликвидации чрезвычайной ситуации или проведению ремонтных, аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ, такой нестационарный торговый объект подлежит временному перемещению на иное место размещения на весь период проведения указанных работ.

2. Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о возникновении ситуации, указанной в части 1 настоящей статьи, и о необходимости переместить на иное место размещения нестационарный торговый объект не позднее 1 календарного дня с даты получения указанного уведомления.

3. При отказе переместить, а также невыполнении требования о перемещении нестационарного торгового объекта в указанный в части 2 настоящей статьи срок, перемещение нестационарного торгового объекта осуществляется силами организации, ликвидирующей чрезвычайную ситуацию или проводящей ремонтные, аварийно-спасательные и аварийно-восстановительные работы, с последующим возложением на хозяйствующего субъекта – владельца нестационарного торгового объекта обязанности по возмещению расходов, связанных с перемещением нестационарного торгового объекта, при возникновении ситуации, указанной в части 1 настоящей статьи.

4. В случае, если органом местного самоуправления принято решение о необходимости ремонта и (или) реконструкции парков и скверов или об использовании территории для целей, связанных с развитием, реконструкцией, ремонтом улично-дорожной сети, размещением остановочных пунктов общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов, или о резервировании земельного участка для муниципальных нужд, или о заключении договора о развитии застроенной территории, или о заключении

договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, или о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а размещенный нестационарный торговый объект препятствует осуществлению указанного решения, Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о необходимости переместить нестационарный торговый объект на другое место (далее - компенсационное место) в пределах срока действия договора о размещении.

5. Хозяйствующий субъект обязан сообщить о своем согласии (несогласии) с перемещением на предложенные компенсационные места в уполномоченный орган Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления. В случае получения отказа хозяйствующего субъекта от перемещения нестационарного торгового объекта на другое место, либо неполучения ответа от хозяйствующего субъекта в установленный настоящей частью срок, договор о размещении подлежит расторжению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке.

Статья 8. Размер годовой платы по договору о размещении

1. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому без проведения аукциона, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому на аукционе, определяется по итогам аукциона. Начальная (минимальная) цена договора о размещении при проведении аукциона определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. Годовая плата за размещение подлежит ежегодному изменению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке на коэффициент индексации, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, в котором осуществляется изменение годовой платы. Первое изменение годовой платы за размещение осуществляется не ранее, чем по истечении 12 месяцев с даты заключения договора о размещении.

4. Коэффициент индексации ежегодно устанавливается распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области.

Статья 9. Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок

1. Хозяйствующий субъект, указанный в подпункте "а" пункта 2 части 1 статьи 3 настоящего Порядка по истечении срока действия договора о размещении имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора о

размещении без проведения аукциона на новый срок, указанный в пункте 2 статьи 6 настоящего Порядка, на тех же условиях (сохранение вида, специализации, площади объекта, места размещения, индексация цены).

2. Хозяйствующий субъект, указанный в части 1 настоящей статьи, обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться преимущественным правом на заключение договора о размещении на новый срок не позднее, чем за три месяца до дня окончания срока действия договора о размещении.

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении на новый срок или об отказе в заключении договора о размещении на новый срок.

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора на новый срок, если хозяйствующий субъект:

1) ненадлежащим образом исполнял свои обязанности по договору о размещении (два и более раз допустил нарушение условий договора о размещении либо допустил одно нарушение условий договора о размещении и не устранил его по первому требованию уполномоченного органа Администрации);

2) подал уведомление о желании заключить договор на новый срок с нарушением срока, установленного частью 2 настоящей статьи.

5. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о согласии на заключение договора о размещении на новый срок с указанием размера годовой платы по договору, увеличенной с учетом индекса потребительских цен, уплачивает указанную цену и представляет копию платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который подписывается хозяйствующим субъектом в пятидневный срок и представляется в уполномоченный орган Администрации.

6. Хозяйствующий субъект утрачивает преимущественное право на заключение договора о размещении на новый срок в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьей.

Статья 10. Право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении

1. Хозяйствующий субъект, указанный в подпункте "б" пункта 2 части 1 статьи 3 настоящего Порядка, имеет право на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении путем заключения договора о размещении без проведения аукциона на срок, указанный в пункте 2 статьи 6 настоящего Порядка.

2. Хозяйствующий субъект обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении в любое время в течение срока

действия заключенного в установленном порядке договора аренды земельного участка.

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении или об отказе в заключении договора о размещении.

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора о размещении, в случае, если:

1) место размещения нестационарного торгового объекта не включено в Схему размещения нестационарных торговых объектов либо его вид, и (или) его фактическая специализация, и (или) площадь, и (или) срок размещения не соответствуют сведениям, указанным в Схеме размещения нестационарных торговых объектов;

2) имеется не погашенная задолженность по действующему договору аренды земельного участка.

5. В случае получения отказа уполномоченного органа Администрации в заключении договора о размещении по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 4 настоящей статьи, хозяйствующий субъект имеет право обратиться в комиссию с заявлением о включении нестационарного торгового объекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов и (или) о внесении изменений в указанную Схему и, после внесения соответствующих изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов, повторно обратиться в уполномоченный орган Администрации с уведомлением о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении.

6. В случае отсутствия предусмотренных частью 4 настоящей статьи оснований для отказа в заключении договора о размещении, уполномоченный орган Администрации направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении, инициирует процедуру определения размера годовой платы по договору о размещении, определяемой в соответствии с положениями статьи 8 настоящего Порядка, и направляет в адрес хозяйствующего субъекта информацию о ее размере.

7. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о размере годовой платы, уплачивает указанную цену и представляет копию платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который в пятидневный срок подписывается хозяйствующим субъектом и представляется в уполномоченный орган Администрации.

8. Хозяйствующий субъект утрачивает право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьей.