



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2017 года № 365

г. Среднеуральск

О порядке размещения нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственной торговой деятельности в Российской Федерации», статьями 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Среднеуральск, администрация городского округа Среднеуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, полномочиями по распоряжению которыми, наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск (далее - Положение) (прилагается).

1.2. Методику расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск (прилагается).

1.3. Примерную форму договора на размещение нестационарных торговых объектов на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа

Среднеуральск (прилагается).

2. Установить, что до момента заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без

предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск в соответствии с Положением, оплата за фактическое использование нестационарных объектов производится в соответствии с условиями ранее заключенных договоров на размещение нестационарных торговых объектов.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Среднеуральская волна» и на официальном сайте городского округа Среднеуральск в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Кириллова Д.В.

Глава администрации городского округа

В.О. Козлов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа Среднеуральск
от 22.06. 2017 года № 365

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке размещения нестационарных торговых объектов на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственной торговой деятельности в Российской Федерации».

Все термины и определения, указанные в настоящем Положении, используются в значениях, указанных в федеральном законодательстве и ГОСТах.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск, порядок заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск, порядок взимания платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Требования настоящего Положения не распространяются на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

- находящихся на территориях розничных рынков;
- в стационарных объектах, в иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в частной собственности;
- при проведении ярмарок;
- при проведении праздничных, общественно-политических, спортивных и культурно-зрелищных мероприятий, имеющих краткосрочный характер.

1.3. Нестационарный торговый объект (далее - НТО) - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

К НТО относятся: торговые павильоны; киоски; торговые палатки;

торговые автоматы; летние кафе; предприятия быстрого питания.

НТО являются временными, так как устанавливаются на определенный срок, по истечении которого владельцы обязаны самостоятельно их демонтировать, а земельные участки освободить и привести в надлежащее санитарное состояние.

1.4. Размещение НТО на территории городского округа Среднеуральск осуществляется в следующих целях:

1) достижение установленных нормативов минимальной обеспеченности населения городского округа Среднеуральск площадью торговых объектов;

2) обеспечение единства требований к размещению нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск;

3) соблюдение прав и законных интересов населения, включая обеспечение доступности продовольственных и непродовольственных товаров и безопасности, при размещении нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск;

4) соблюдение требования о размещении не менее чем шестидесяти процентов от общего количества нестационарных торговых объектов для использования субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность;

5) формирование торговой инфраструктуры с учетом видов и типов торговых объектов, форм и способов торговли.

1.5. НТО размещаются в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск, утверждаемой нормативным правовым актом администрации городского округа Среднеуральск.

1.6. Запрещается размещение НТО:

- на проезжей части улиц;
- на придомовых территориях;
- на тротуарах, газонах, клумбах;
- на детских игровых площадках;
- на пешеходных, велосипедных дорожках.

2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СРЕДНЕУРАЛЬСК

2.1. Размещение НТО должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам, правилам и нормативам.

2.2. Установка НТО производится на основании договора на размещение НТО, заключаемого Управлением муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск (далее - Управление).

2.3. При размещении НТО должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов и покупателей. Разгрузку товара следует осуществлять без заезда автомашин на тротуар, газон.

2.4. Размещение НТО должно обеспечивать свободное движение пешеходов и доступ потребителей к объектам, в том числе создание безбарьерной среды жизнедеятельности для инвалидов и иных маломобильных групп населения, беспрепятственный подъезд спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях.

Подъездные пути, разгрузочные площадки, площадки для покупателей и для размещения оборудования должны обеспечивать удобный доступ к входам, иметь твердое покрытие, обеспечивающее сток ливневых вод, а также должны быть освещены. Для обеспечения безопасного прохода пешеходов при размещении нестационарных торговых объектов должна быть обеспечена ширина пешеходной части тротуара не менее 2,5 метров.

2.5. Техническая оснащённость НТО должна отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, условиям приема, хранения и реализации товара, а также обеспечивать соблюдение условий труда и правил личной гигиены работников.

2.6. Не допускается складирование товара, упаковок, мусора на прилегающей к НТО территории, элементах благоустройства, кровлях НТО.

2.7. Не допускается размещение НТО в местах, не включенных в Схему размещения.

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ НТО

3.1. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающие осуществлять торговлю через НТО, подают заявление в Управление.

В заявлении должны быть указаны:

1) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если заявление подается юридическим лицом;

2) фамилия, имя и отчество (при наличии), место жительства заявителя и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

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

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

5) предполагаемые цели использования земель или земельных участков в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск;

б) кадастровый номер земельного участка - в случае, если планируется использование всего земельного участка или его части;

7) срок использования земель или земельных участков.

К заявлению прилагаются следующие документы:

<*> Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о правах на земельный участок или уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок;

<*> Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ, ЕГРИП) о юридическом лице, индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем;

- характеристика НТО (тип, размер объекта, материалы, цветовое решение);

- ассортиментный перечень товаров (услуг);

- схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории - в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости) для размещения НТО;

- ситуационная схема с обозначением места размещения НТО;

- перспективные виды (фотомонтажи объекта существующей застройки) с основных пешеходных и транспортных точек восприятия.

Документы, обозначенные символом "<*>", запрашиваются Управлением посредством межведомственного информационного взаимодействия.

В случае непредставления полного перечня вышеуказанных документов, несоответствия сведений в представленных документах заявление возвращается заявителю без рассмотрения, с указанием причины возврата.

3.2. Решение об отказе в удовлетворении заявления принимается в случае, если:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных пунктом 3.1 настоящего Положения;

2) в заявлении указаны цели использования земель или земельного участка или объекты, предполагаемые к размещению, не предусмотренные схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск, утверждаемой нормативным правовым актом администрации городского округа Среднеуральск.

3) земельный участок, на использование которого испрашивается размещение НТО, предоставлен физическому, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

3.3. В случае соответствия заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, указанным в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Положения, Управление обеспечивает публикацию на официальном сайте городского округа Среднеуральск в сети «Интернет» <http://sredneuralsk.midural.ru/> информационного сообщения о планируемом заключении договора на размещение НТО, адресе, месте и сроке приема заявок от заинтересованных лиц, имеющих намерение приобрести права на заключение указанного договора.

В случае, если по истечении 30 дней с момента размещения информационного сообщения, указанного в настоящем пункте, в Управление не поступит заявлений от заинтересованных лиц, выражающих намерение приобрести права на заключение договора на размещение НТО, указанный договор заключается без проведения процедуры торгов с лицом, обратившимся с заявлением о заключении договора на размещение.

3.4. В случае если в сроки для приема заявок, указанные в информационном сообщении о планируемом заключении договора на размещение НТО, поступит обращение от иных заинтересованных лиц, Управление проводит аукцион на право заключения договора на размещение НТО.

Источником официального опубликования аукционной документации, извещения о проведении аукциона, протокола допуска участия к аукциону и протокола о результатах аукциона является официальный сайт городского округа Среднеуральск в сети «Интернет» <http://sredneuralsk.midural.ru/>.

3.5. Аукцион на право заключения договора на размещение НТО проводится в соответствии со статьями 447 - 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.6. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора на размещение НТО устанавливается в размере от однократной до девятнадцати кратной начальной цены аукциона, шаг аукциона устанавливается в размере от 5 до 20 процентов от начальной цены аукциона.

3.7. Начальная цена аукциона на право заключения договора на размещение НТО определяется как двадцать пять процентов от произведения площади земель или земельных участков, испрашиваемых на размещение НТО, на удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, для кадастровых кварталов, населенных пунктов, муниципальных районов, городских округов Свердловской области по городскому округу Среднеуральск, установленный для 5 группы видов разрешенного использования, утвержденных приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 № 2588 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

3.8. Управление производит расчет платы за размещение НТО в соответствии с Методикой расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск.

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
городского округа Среднеуральск
от 22.06. 2017 года № 365

МЕТОДИКА

расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск

1. Плата за размещение нестационарного торгового объекта рассчитывается на каждый календарный год по формуле:

$Пл = УПКС \times S_{зу} \times Кф$, где:

Пл - плата за размещение нестационарных торговых объектов, руб./в год без учета НДС;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала, в котором планируется размещение нестационарного торгового объекта (утв. Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 N 2588 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области"), руб.;

$S_{зу}$ - площадь земельного участка, кв. м;

Кф - коэффициент за размещение нестационарных торговых объектов.

Если срок размещения нестационарного торгового объекта составляет менее 1 года, размер платы определяется по формуле:

$РПл = Пл \times КД / КГ$

РПл - размер платы за размещение нестационарных торговых объектов, руб.;

Пл - плата за размещение нестационарных торговых объектов, руб./в год без учета НДС;

КД - количество дней размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с договором;

КГ - количество дней в году.

2. Расчет платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется путем перемножения значений, представленных в формуле в п. 1 настоящей Методики.

3. Коэффициент за размещение нестационарных торговых объектов:

№ п/п	Вид нестационарных торговых объектов	Коэффициент за размещение нестационарных торговых объектов
1	Объекты мелкорозничной торговли (отдельно стоящие киоски, лотки, стеллажи, палатки, павильоны)	0,063

2	Киоски и павильоны на остановках общественного транспорта, не являющихся объектами недвижимости	0,038
3	Объекты досугово-развлекательные и игорные (ночные клубы, дискотеки, школы танцев, танцевальные площадки, игорные дома (казино), тотализаторы, игровые залы, организации по продаже лотерейных билетов	0,058
4	Рестораны, кафе, бары, закусочные	0,071
5	Объекты киноторговли и киоски печатной продукции	0,014

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
городского округа Среднеуральск
от 22.06.2017 года № 365

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

**договора на размещение нестационарных торговых объектов
на землях, полномочиями по распоряжению которыми наделены
органы местного самоуправления, без предоставления
земельных участков и установления сервитутов
на территории городского округа Среднеуральск**

" ____ " _____ 20__ г.

Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск в лице начальника Управления _____, именуемый в дальнейшем «Управление», действующий на основании Положения об Управлении муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем "Заявитель", с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании

Нестационарный торговый объект (далее - Объект) должен быть изготовлен и размещен в соответствии с указанными ниже характеристиками:

(вид, специализация, местоположение и площадь объекта)

1.2. Настоящий Договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Среднеуральск.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управление имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

2.2. Заявитель имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть Договор, письменно уведомив Управление за 10 (десять) дней до расторжения Договора.

2.3. Управление обязуется:

2.3.1. Предоставить Заявителю право на установку торгового объекта в соответствии с п. 1.1 Договора.

2.4. Заявитель обязуется:

2.4.1. Своевременно выплачивать Управлению плату за период размещения Объекта, установленную настоящим Договором и последующими нормативными актами, согласно п. 3.2 Договора.

2.4.2. Использовать Объект для осуществления торговой деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также содержать прилегающую территорию на расстоянии пяти метров по периметру от Объекта в надлежащем санитарном состоянии.

2.4.3. Сохранять вид и специализацию, внешний вид, оформление, местоположение и размеры Объекта в течение установленного периода размещения Объекта.

2.4.4. Обеспечивать функционирование Объекта в соответствии с требованиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

2.4.5. Соблюдать при размещении Объекта требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.4.6. Использовать Объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.4.7. Не допускать загрязнения, захламления места размещения Объекта, производить вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта.

2.4.8. При прекращении договора в 3-дневный срок обеспечить демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения.

2.4.9. Заключить договор на вывоз мусора.

2.4.10. Заключить договор страхования своей гражданской ответственности за вред, который может повлечь эксплуатация и использование нестационарного торгового объекта третьим лицам, на сумму страхового возмещения не менее 100 тысяч рублей за каждый страховой случай.

2.4.11. Не предоставлять как в целом, так и частично Объект в эксплуатацию другим лицам, не уведомив об этом Управление.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Плата по договору на размещение Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, устанавливается за соответствующий период согласно расчету, прилагаемому к настоящему договору.

3.2. В случае демонтажа Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, по причине, указанной в п. 6.7, Заявитель не освобождается от необходимости внесения платы по Договору.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Существенными условиями договора являются:

1) основания заключения договора на размещение Объекта;

- 2) адрес размещения (местоположение и размер площади места размещения Объекта), вид, специализация, срок размещения Объекта;
 - 3) срок договора;
 - 4) ответственность Сторон;
 - 5) размер платы за период размещения Объекта.
- 4.2. Изменение существенных условий договора не допускается.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором, а также возмещают причиненные убытки (прямой действительный ущерб без неполученных доходов). Возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает стороны от выполнения обязательств в натуре, за исключением случаев расторжения договора в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения п. 2.4.1, 3.2 настоящего Договора Заявитель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Месторасположение на размещение Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, считается переданным Заявителю с момента заключения настоящего договора.

6.2. Договор пролонгации не подлежит.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Управлением в одностороннем порядке путем отказа от договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации по истечении 10 дней с момента уведомления Заявителя о таком отказе при нарушении или неисполнении Заявителем пп. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.9, 2.4.10 Договора в следующих случаях:

6.4.1. При использовании Заявителем предоставленного права не по назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

6.4.2. При возникновении задолженности по Договору или систематического нарушения условий настоящего Договора по срокам оплаты. Расторжение Договора не освобождает от необходимости погашения задолженности по плате по Договору и уплате пени.

6.4.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

- 1) прекращения осуществления торговой деятельности Заявителя по его

инициативе;

2) ликвидации юридического лица в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

3) прекращения деятельности физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4) в случае неоднократного нарушения Заявителем существенных условий договора на размещение нестационарного торгового объекта;

5) по соглашению Сторон договора;

6) смерти единственного учредителя юридического лица, индивидуального предпринимателя.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Заявителя в случае отсутствия у Заявителя дальнейшей заинтересованности в размещении Объекта.

6.6. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней со дня отправления одной из сторон письменного уведомления другой стороне о расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящим разделом.

6.7. При невыполнении Заявителем требований Администрации по демонтажу Объекта Управление оставляет за собой право произвести самостоятельно демонтаж Объекта и возмещение стоимости затрат за счет Заявителя.

6.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по иным основаниям, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Свердловской области, а в случае подведомственности дела суду общей юрисдикции - в Верхнепышминском городском суде Свердловской области.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение «Расчет размера платы за период размещения нестационарного торгового объекта на землях, полномочия по распоряжению которыми наделены органы местного самоуправления, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа Среднеуральск».

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
