Проект

Постановление

О порядке и условиях размещения нестационарных торговых

объектов на землях или земельных участках, находящихся в

 муниципальной собственности, землях или земельных участках,

государственная собственность на которых не разграничена,

без предоставления земельных участков и установления сервитута,

публичного сервитута

 В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ (ред. от 30.12.2020) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (в редакции Федеральных законов от 23.12.2010 № 369-ФЗ, от 21.11.2011 № 327-ФЗ, от 30.12.2012 г № 318, от30.12.2020 N 500-ФЗ), Законом Челябинской области от 09.04.2020 № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установление сервитута, публичного сервитута» администрация Карталинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить прилагаемый порядок и условия размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках государственная собственность на которых не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в Карталинском муниципальном районе.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.

3. Контроль за реализацией постановления возложить на заместителя главы по муниципальному имуществу, земельным и правовым вопросам Максимовскую Н.А.

Глава Карталинского

муниципального района А.Г.Вдовин

Исп. Коломиец М.П.

Согласовано:

1. Заместитель главы Н.А. Максимовская
2. Начальник УпИЗП Е.С. Селезнева
3. Начальник юр.отдела Г.Р. Макарова

Согласовано:

1. В дело, 1- в отдел, 1- имущ, 1- Максимовская, 1- сайт

 УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации

Карталинского муниципального района

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_

Порядок и условия

размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках государственная собственность на которых не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в Карталинском муниципальном районе

1. **Общие положения**

1.Порядок и условия размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках государственная собственность на которых не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в Карталинском муниципальном районе (далее по тексту – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

 1) в пределах территорий розничных рынков;

2)при проведении ярмарок, выставок;

1. при осуществлении разносной и развозной торговли;

3)при проведении культурно-массовых, спортивно-зрелищпых и иных массовых мероприятий;

4)в зданиях, строениях и сооружениях;

5)на земельных участках, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

**II.Размещение нестационарных торговых объектов**

3.Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (далее — размещение нестационарного торгового объекта) осуществляется за плату на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее — схема размещения) в соответствии с договором на размещение нестационарного торгового объекта, который заключается между Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее — уполномоченный орган), и индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом (далее — хозяйствующий субъект).

4.При заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта должны учитываться правила благоустройства территории муниципального образования.

5.Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается на срок не более семи лет, за исключением договора на размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и сезонной площадки объекта организации общественного питания, указанной в подпункте 5 пункта16 настоящего Порядка , который заключается на срок не более восьми месяцев.

6.В случае, указанном в подпункте 1 пункта 16 настоящего Порядка, срок договора на размещение нестационарного торгового объекта устанавливается по выбору хозяйствующего субъекта, но не более чем на семь лет.

7.Не допускается передача или уступка хозяйствующим субъектом прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта третьим лицам.

 8.Не допускается строительство или реконструкция объектов капитального строительства хозяйствующим субъектом, заключившим договор на размещение нестационарного торгового объекта, на землях или земельных участках, предназначенных для размещения нестационарного торгового объекта.

9.Уполномоченный орган при поступлении от хозяйствующего субъекта заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее — заявление), за исключением случая, установленного подпунктом 2 пунктом 16 настоящего Порядка, обязан принять одно из следующих решений:

1. о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее — аукцион);
2. о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 16 главы III настоящего Порядка;
3. об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных в главе IV настоящего Порядка.

10.Уполномоченный орган принимает решение, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, в течение тридцати календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, за исключением случаев, установленных пунктами 10 и 11 настоящего Порядка.

11.Если в соответствии с законодательством Российской Федерации имеются основания для внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта в месте, указанном в заявлении срок принятия решения продлевается до шестидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, о чем уполномоченный орган уведомляет заявителя.

12.Если в соответствии с пунктом 24 настоящего Порядка уполномоченный орган обязан обеспечить опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта, срок принятия решения продлевается до пятидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, о чем уполномоченный орган уведомляет заявителя.

13.Уполномоченный орган направляет хозяйствующему субъекту, подавшему заявление, решение, указанное в пункте 9 настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

14.В случае принятия решения о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов уполномоченный орган направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта.

**III. Случаи заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на торгах и без проведения торгов**

15.Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка.

16.Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается без проведения торгов в следующих случаях:

1) размещение на новый срок нестационарного торгового объекта, расположенного в соответствии со схемой размещения в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), за исключением нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания, указанной в подпункте 5 пункта 16 настоящего Порядка, при одновременном соблюдении следующих условий:

а) хозяйствующий субъект надлежащим образом исполнил свои обязанности по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта (договору аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), в том числе не допустил нарушения существенных условий договора;

б) срок действия ранее заключенного договора не истек на дату вступления в силу настоящего Порядка;

в) заявление о заключении договора па размещение нестационарного торгового объекта подано хозяйствующим субъектом в срок не позднее чем за девяносто календарных дней до дня истечения срока действия ранее заключенного договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), а в случае, если срок действия ранее заключенного договора составляет менее трех месяцев, — не позднее чем за тридцать календарных дней;

г) размер платы за размещение на новый срок нестационарного торгового объекта определяется по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности по заказу уполномоченного органа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) размещение нестационарного торгового объекта при предоставлении хозяйствующему субъекту компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в соответствии главой VIII настоящего Порядка;

3)размещение нестационарного торгового объекта хозяйствующим субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, при условии, что его заявка соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, а также хозяйствующим субъектом, признанным единственным участником аукциона;

4)размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом в соответствии с пунктом 27 настоящего Порядка;

5)размещение сезонной площадки объекта организации общественного питания, примыкающей к зданию либо расположенной на расстоянии не более пятнадцати метров от здания, в котором расположен объект организации общественного питания, хозяйствующим субъектом, оказывающим в данном объекте услуги общественного питания, в соответствии с пунктом 30 настоящего Порядка;

6)размещение нестационарного торгового объекта единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом, принявшим на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота, в соответствии с пунктом 27 настоящего Порядка. Учет торговой выручки от продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров ведется раздельно.

**IY. Основания для отказа в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов**

17.Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии одного из следующих оснований:

1. действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, в соответствии с главой 1 настоящего Порядка;
2. место размещения нестационарного торгового объекта, указанное хозяйствующим субъектом в заявлении, не предусмотрено схемой размещения, либо в схему размещения в течение срока, предусмотренного пунктом 11 настоящего Порядка, внесены изменения, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта;
3. в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, принято решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов (договора аренды земельного участка, предоставляемого для размещения нестационарного торгового объекта) или принято решение о проведении аукциона на основании заявления другого хозяйствующего субъекта, поданного ранее;
4. в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (договор аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта) с другим хозяйствующим субъектом.

18. Уполномоченный орган помимо оснований, указанных в пункте 17 настоящего Порядка, принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии одного из следующих оснований:

1. отсутствие оснований для заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка;
2. принятие решения о проведении аукциона в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка.

19. Отказ в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов по иным основаниям, не допускается.

20. Решение об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов должно содержать мотивированное обоснование такого отказа.

**Y.Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта**

21.Порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами местного самоуправления, определенными в соответствии с уставами муниципальных образований, органы местного самоуправления которых уполномочены на распоряжение земельными участками-находящимися в муниципальной собственности, и (или) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

22.Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области, в соответствии с договором на размещение нестационарного торгового объекта, заключенным без проведения торгов, определяется по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности по заказу органа исполнительной власти Челябинской области, уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В иных случаях размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется по результатам аукциона. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере платы за размещение нестационарного торгового объекта, определенной по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 **YI.Порядок организации и проведения аукциона**

23.Порядок организации и проведения аукциона при размещении нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается Уполномоченным органом.

**YII. Особенности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов**

24. При поступлении заявления от хозяйствующего субъекта в отношении нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли либо от хозяйствующего субъекта, который берет на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1)в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления обеспечивает опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта (далее в настоящей статье — извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, а также на официальном сайте уполномоченного органа;

2)принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта в соответствии с главой IV настоящего Порядка.

25.Уполномоченный орган вправе опубликовать извещение по своей инициативе.

26.В извещении указываются:

1. информация о возможности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта с указанием цели размещения;
2. местоположение и площадь нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения;
3. информация о праве хозяйствующих субъектов, заинтересованных в размещении нестационарного торгового объекта для указанной цели, в течение пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения подать заявления.

27.Если по истечении пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения не поступили заявления иных хозяйствующих субъектов или поступило только одно заявление в случае опубликования извещения по инициативе уполномоченного органа, уполномоченный орган принимает решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта с единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом.

28.Если в течение пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения поступили заявления иных хозяйствующих субъектов или поступило несколько заявлений в случае опубликования извещения по инициативе уполномоченного органа, уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона, а также решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов с хозяйствующим субъектом, указанным в пункте 24 настоящего Порядка.

29.Уполнамоченный орган уведомляет хозяйствующих субъектов, подавших заявления, о решение, о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

30.В случае, указанном в подпункте 5 пункта 16 настоящего Порядка, хозяйствующий субъект прилагает к заявлению документы, подтверждающие оказание им услуг общественного питания в здании, расположенном на расстоянии не более пятнадцати метров от указанного им в заявлении места размещения нестационарного торгового объекта, предназначенного для размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания.

31.В случае поступления двух и более заявлений от хозяйствующих субъектов, имеющих право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения в соответствии с подпунктом 5 пункта 16 настоящего Порядка, решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов принимается в отношении хозяйствующего субъекта, подавшего заявление ранее других.

**YIII. Особенности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта при предоставлении хозяйствующему субъекту компенсационного места**

32.Хозяйствующий субъект, осуществляющий размещение нестационарного торгового объекта на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), имеет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в случае внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, при расторжении, а равно прекращении действия договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта).

33.Хозяйствующий субъект, осуществляющий размещение нестационарного торгового объекта на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта, имеет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в случае использования земель или земельных участков третьими лицами в целях, предусмотренных статьей 3937 Земельного кодекса Российской Федерации, на срок такого использования при условии приостановления исполнения обязательств по договору на размещение нестационарного торгового объекта.

34.Хозяйствующий субъект в отношении одного места размещения нестационарного торгового объекта имеет право на предоставление одного компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в пределах срока, предусмотренного ранее заключенным договором на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), но на срок не менее одного года.

35.Уполномоченный орган обязан обеспечить наличие в схеме размещения свободных мест для размещения нестационарных торговых объектов, сопоставимых по местоположению и площади изымаемому месту.

36.Уполномоченный орган не позднее чем за тридцать календарных дней до дня принятия решения, исключающего возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, в письменной форме уведомляет хозяйствующего субъекта, с которым заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (договор аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), об исключении возможности дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта с указанием причин. Уведомление должно содержать перечень свободных мест для размещения нестационарных торговых объектов в схеме размещения и предложение хозяйствующему субъекту о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта взамен занимаемого места из числа свободных мест в схеме размещения.

37.Уменьшение площади территории используемых земель или земельных участков, предназначенной для размещения нестационарного торгового объекта, изменение специализации нестационарного торгового объекта, предусмотренной ранее заключенным договором па размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), при предоставлении компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта не допускается без письменного согласия хозяйствующего субъекта.

38.Хозяйствующий субъект в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения уведомления направляет в уполномоченный орган заявление о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из числа свободных мест в схеме размещения и заключении с ним договора на размещение нестационарного торгового объекта.

39.На основании заявления хозяйствующего субъекта о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта, из числа свободных мест в схеме размещения, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня его получения направляет хозяйствующему субъекту два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта.

40.В случае отказа от компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из числа свободных мест в схеме размещения хозяйствующий субъект теряет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта.

#