



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2021

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1497

Об утверждении Положения
о порядке размещения
нестационарных торговых
объектов на территории
города Зеленодольска

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории города Зеленодольска (приложение).
2. Начальнику отдела по связям с общественностью, средствами массовой информации аппарата Совета Зеленодольского муниципального района разместить настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



И.Р. Ганиев

Приложение
к постановлению Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
01.07.2021 № 1494

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке размещения нестационарных торговых объектов
на территории города Зеленодольска

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает основные требования к размещению нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. В целях настоящего Порядка под нестационарным торговым объектом понимается торговый объект (за исключением мобильных торговых объектов), представляющий собой временное сооружение, строение, конструкцию или устройство, не связанное прочно с землей вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе объект общественного питания и объект по оказанию услуг, не являющийся объектом капитального строительства.

1.3. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», Кодексом Республики Татарстан об административных правонарушениях, Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.08.2016 № 553 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не

разграничена», Правилами благоустройства муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, Уставом Зеленодольского муниципального района, иными нормативными правовыми актами.

1.4. Действие положений настоящего Порядка в части размещения и функционирования торговых объектов не распространяется:

- на нестационарные торговые объекты, размещаемые в зданиях, строениях и сооружениях;

- на отношения, связанные с торговым обслуживанием массовых праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, проводимых по решению органов исполнительной власти Республики Татарстан или уполномоченных в соответствии с законодательством органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан (далее - органы местного самоуправления) либо согласованных с ними в установленном порядке, а также на отношения, связанные с продажей товаров на ярмарках.

2. Основные понятия и виды нестационарных торговых объектов

В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:

а) розничная торговля - вид торговой деятельности, связанный с приобретением и продажей товаров для использования их в личных, семейных, домашних и иных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

б) хозяйствующий субъект - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, занимающиеся торговой деятельностью и зарегистрированные в установленном порядке;

в) схема размещения нестационарных торговых объектов - разработанный и утвержденный постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района (далее - Исполнительный комитет) правовой акт, состоящий из текстовой (в виде таблицы) части, содержащий информацию об адресном ориентире, виде нестационарного объекта, допустимой площади места размещения нестационарного торгового объекта;

г) павильон - нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов. Павильон может иметь помещения для хранения товарного запаса;

д) киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляется хранение товарного запаса;

е) остановочный торговый павильон - нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения), предназначенное для организации розничной

торговли и обустройства комфортной зоны ожидания общественного транспорта.

3. Требования к размещению и внешнему виду нестационарных торговых объектов на территории города Зеленодольска

3.1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Зеленодольска на основании договора аренды земельного участка или на основании договора на право размещения нестационарного торгового объекта (далее - договор на размещение нестационарного торгового объекта).

3.2. При размещении нестационарных торговых объектов должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов. Разгрузку товара и оборудования требуется осуществлять без заезда автомобилей на тротуар.

3.3. Не допускается размещать у нестационарных торговых объектов холодильное оборудование, столики, зонтики и другие подобные объекты.

3.4. Уборка территории, прилегающей к нестационарному торговому объекту, должна производиться в соответствии с действующими правилами благоустройства и требованиями в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3.5. Требования к нестационарным торговым объектам (внешний вид, размеры, площадь, конструктивная схема и иные требования) определяются типовыми проектами, утвержденными соответствующим нормативным правовым актом органа местного самоуправления или согласованными с главным архитектором Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района проектами нестационарного торгового объекта.

3.5.1. Высота нестационарного торгового объекта не должна превышать 4 (четыре) метра.

3.6. Порядок размещения остановочных торговых павильонов с объектами торговли:

а) остановочные торговые павильоны устанавливаются в местах остановок общественного транспорта в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Зеленодольска;

б) внешний вид остановочного торгового павильона определяется типовыми проектами, утвержденными соответствующим нормативным правовым актом органа местного самоуправления или согласованными с главным архитектором Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района проектами нестационарного торгового объекта

3.6. Нестационарные торговые объекты должны иметь вывеску с указанием фирменного наименования организации (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), режима работы, местонахождения, реквизитов договора на

размещение нестационарного торгового объекта.

4. Порядок заключения договора на право размещения нестационарного торгового объекта

4.1. Предоставление заявителям права на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения, осуществляется на основании договора на право размещения нестационарного торгового объекта, заключаемого по результатам торгов, проводимых в форме открытого аукциона (далее - Аукцион), либо без проведения торгов в случаях, установленных настоящим Порядком.

Договор на право размещения нестационарного торгового объекта на территории города Зеленодольска (далее - Договор на размещение) заключается между Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района и хозяйствующим субъектом (индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, если иное не предусмотрено законодательством) в случаях и в порядке, установленных настоящим Порядком.

4.2. Мероприятия, связанные с заключением Договора на размещение, проводит Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района.

4.3. Договор на размещение является документом, подтверждающим право на размещение нестационарного торгового объекта на определенном месте, включенном в Схему.

4.4. Организация и проведение Аукционов осуществляется Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района.

4.5. Аукционы проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении аукциона по продаже права на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

4.6. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется на срок, определяемый Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района, но не менее чем на пять лет.

4.7. Размер ежегодной платы по Договору на размещение, заключаемому по результатам аукциона, определяется итогами аукциона.

4.8. Размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения торгов, устанавливается в соответствии с методикой определения начальной (минимальной) стоимости права на размещение НТО согласно приложению к настоящему положению. Указанный размер платы не должен превышать рыночную стоимость, определяемую в порядке, установленном настоящим пунктом.

4.9. Размер ежегодной платы за размещение нестационарного торгового объекта может быть увеличен по инициативе Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района не ранее чем через год после заключения Договора на размещение, но не чаще одного раза в год и не более чем на величину уровня инфляции, установленного законом Российской

Федерации о федеральном бюджете.

5. Порядок заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона

5.1. Договор на размещение заключается без проведения Аукциона в следующих случаях:

1) размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренной схемой размещения нестационарных торговых объектов, Хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта.

Ненадлежащим исполнением обязательств по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта является наличие обстоятельств, указанных в пункте 7.1 настоящего Положения;

2) размещения нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте Хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязательства по заключенному договору аренды земельного участка, действовавшему на 1 марта 2015 года и предусматривавшему размещение нестационарного торгового объекта.

Ненадлежащим исполнением обязательств по ранее заключенному договору аренды земельного участка на размещение нестационарного торгового объекта является имеющаяся задолженность по арендной плате (в том числе пени) за период действия договора, а также задолженность по оплате фактического использования земельного участка на момент подачи заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта.

В случае наличия двух и более заявок на одно место договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается по результатам торгов между претендентами, имеющими право на заключение договора без проведения торгов на указанное место.

3) предоставления компенсационного (свободного) места Хозяйствующим субъектам, у которых на 1 марта 2015 года были действующие договоры аренды земельных участков, предусматривавшие размещение нестационарных торговых объектов, не вошедших в схему размещения нестационарного торгового объекта, утвержденную после принятия настоящего Порядка, а также при досрочном прекращении действия договора на размещение нестационарного торгового объекта при принятии органом местного самоуправления решений:

- о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ;

- о выполнении работ по устройству защитных дорожных сооружений элементов обустройства автомобильных дорог;

- о размещении линейных объектов или объектов капитального строительства муниципального значения;

- по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством;

4) размещения нестационарного торгового объекта для оказания услуг по ремонту обуви. В случае наличия двух и более заявок договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается по результатам торгов;

5) размещения нестационарного торгового объекта по реализации печатной продукции. В случае наличия двух и более заявок договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается по результатам торгов;

6) размещения нестационарного торгового объекта, в том числе объекта общественного питания, собственником (арендатором) стационарного торгового объекта при размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, смежном с земельным участком под зданием, строением, сооружением, в котором располагается указанный стационарный торговый объект, в том числе объект общественного питания.

5.2. Основаниями для принятия решения об отказе в заключении Договора на размещение без торгов являются:

1) несоответствие требованиям, установленным пунктом 5.1 настоящего Порядка;

2) представление Хозяйствующим субъектом заявления, содержащего недостоверные сведения;

3) наличие ранее поданной заявки, соответствующей требованиям пункта 5.1 настоящего Положения.

4) В случае наличия у хозяйствующего субъекта неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5.3. В случаях, предусмотренных пункте 5.1 настоящего Положения, Хозяйствующий субъект обращается с заявлением о заключении с ним Договора на размещение в Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района. Заявление может быть подано Хозяйствующим субъектом лично или направлено по почте.

На основании указанного заявления Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого заявления осуществляет проверку соответствия заявки Хозяйствующего субъекта требованиям, указанным в пункте 5.1 настоящего Положения, и принимает решение о заключении Договора на размещение или об отказе в заключении Договора на размещение.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района в течение трех рабочих дней со дня принятия решения извещает заявителя по указанным в заявлении реквизитам о принятом решении.

В случае принятия решения о заключении Договора на размещение Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района выдает заявителю подписанный Договор на размещение.

В случае принятия решения об отказе в заключении Договора на

размещение Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района выдает письмо об отказе в заключении Договора на размещение с указанием причин отказа.

6. Порядок предоставления компенсационных (свободных) мест

6.1. Компенсационное (свободное) место предоставляется хозяйствующему субъекту, у которого на 1 марта 2015 года был действующий договор аренды земельного участка, предусматривавший размещение нестационарных торговых объектов, место размещения которого не вошло в схему размещения нестационарных торговых объектов, при условии надлежащего исполнения обязательств по ранее заключенному договору аренды земельного участка, предусматривавшему размещение нестационарного объекта.

Ненадлежащим исполнением обязательств по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта является невнесение арендной платы более двух месяцев подряд.

6.2. Компенсационное (свободное) место предоставляется хозяйствующему субъекту в случаях досрочного прекращения действия договора на размещение нестационарного торгового объекта при принятии органом местного самоуправления решений, перечень которых установлен подпунктом 3) пункта 5.1 настоящего положения, при условии надлежащего исполнения обязательств по заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта.

Ненадлежащим исполнением обязательств по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта является наличие обстоятельств, указанных в пункте 7.1 настоящего положения.

6.3 Перечень компенсационных мест размещения нестационарных торговых объектов утверждается нормативным правовым актом Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района.

6.4. Предоставление компенсационного места на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района в случаях, предусмотренных пунктами 6.1, 6.2 настоящего положения, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

6.5. В случаях, установленных подпунктом 3) пункта 5.1 настоящего положения, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до принятия решения об исключении места размещения нестационарного торгового объекта из схемы и расторжении договора на размещение нестационарного торгового объекта направляет в адрес хозяйствующего субъекта соответствующее уведомление.

Уведомление должно содержать предложение хозяйствующему субъекту о выборе компенсационного места.

Компенсационное место может быть выбрано хозяйствующим субъектом из числа мест, содержащихся в реестре компенсационных мест для

размещения нестационарного торгового объекта, взамен места, исключаемого из схемы.

Хозяйствующий субъект в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения уведомления об исключении места размещения нестационарного торгового объекта из схемы и расторжении договора на размещение нестационарного торгового объекта направляет в Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района уведомление о выборе места из утвержденного перечня компенсационных мест.

6.5. В случае если хозяйствующий субъект выбрал компенсационное место из перечня компенсационных мест для размещения нестационарного торгового объекта, Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района принимается решение о включении данного места в схему размещения нестационарных торговых объектов.

6.7. В течение 5 рабочих дней после включения в схему Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района направляет в адрес хозяйствующего субъекта соответствующее уведомление.

Хозяйствующий субъект или его представитель в течение 5 рабочих дней со дня получения такого уведомления должен прибыть в Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района для заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

6.8. В случае отказа хозяйствующего субъекта от предложенных Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района компенсационных мест хозяйствующий субъект теряет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта.

7. Порядок расторжения договора на размещение нестационарного торгового объекта

7.1. По инициативе Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района договор на размещение нестационарного торгового объекта может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

7.1.1. Предусмотренных подпунктом 3) пункта 5.1 настоящего положения;

7.1.2. Невнесения хозяйствующим субъектом платы за размещение нестационарного торгового объекта более двух месяцев подряд. При этом уведомление о расторжении договора на размещение нестационарного торгового объекта должно быть направлено хозяйствующему субъекту за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения;

7.1.3. Неисполнения хозяйствующим субъектом в течение 30 календарных дней предписания об устранении нарушений условий договора о целевом использовании нестационарного торгового объекта либо нарушений, связанных с превышением площади нестационарного торгового объекта, обозначенной в договоре на размещение нестационарного торгового объекта. При обжаловании указанного предписания основанием для расторжения договора на размещение

нестационарного торгового объекта является вступившее в законную силу решение суда об отказе хозяйствующему субъекту в удовлетворении требований о признании такого предписания незаконным.

7.2. В случае досрочного прекращения действия договора по инициативе Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района нестационарный торговый объект подлежит демонтажу хозяйствующим субъектом в течение 5 (пяти) дней с даты прекращения действия договора.

7.3. В случае подачи хозяйствующим субъектом соответствующего заявления о прекращении деятельности в адрес Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района действие договора прекращается досрочно в одностороннем порядке.

При этом демонтаж нестационарного торгового объекта осуществляется хозяйствующим субъектом самостоятельно в течение 5 (пяти) рабочих дней.

8. Порядок демонтажа нестационарных торговых объектов

Нестационарный торговый объект подлежит обязательному демонтажу хозяйствующим субъектом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока действия договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка) или при досрочном прекращении действия договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка).

9. Заключительные положения

Утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов, а равно как и внесение в нее изменений, не может служить основанием для пересмотра мест размещения нестационарных торговых объектов, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения указанной схемы.

Приложение
к Положению о порядке размещения
нестационарных торговых объектов
на территории города Зеленодольска

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МИНИМАЛЬНОЙ) СТОИМОСТИ ПРАВА
НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗЕЛЕНОДОЛЬСКА**

1. Настоящая методика разработана в целях определения начальной (минимальной) стоимости права на размещение нестационарного торгового объекта на территории г. Зеленодольска (далее - лот).

2. Под начальной (минимальной) стоимостью лота, выставляемого на торги, понимается минимальная стоимость, по которой Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района готов продать лот.

3. Начальная (минимальная) стоимость лота рассчитывается по формуле:

$$\text{НЦЛ} = \text{Оц} * S * n * k,$$

где:

Оц - рыночная оценка начальной стоимости права размещения нестационарного торгового объекта за 1 кв. м в г. Зеленодольске;

S - площадь места размещения;

n - количество месяцев, n = 12;

k - поправочный коэффициент.

Поправочный коэффициент k = 0,7 устанавливается для расчета стоимости по договорам на размещение нестационарных торговых объектов по ремонту обуви и реализации печатной продукции. Для остальных категорий поправочный коэффициент принимается k = 1.