



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХИСЛАВИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.04.2026

П-189

Об утверждении Положения о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ («Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»), Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»,

Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

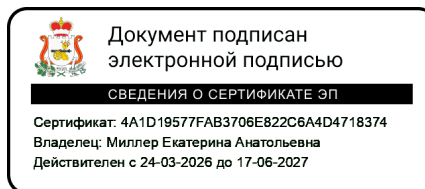
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области от 21.11.2016 № 460 «Об утверждении Положения о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области – начальника отдела по сельскому хозяйству Свистуна Е.Р.

И.о. Главы муниципального образования
«Хиславичский муниципальный округ»
Смоленской области

Е.А. Миллер



Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
«Хиславичский муниципальный
округ» Смоленской области
21.04.2026 П-189

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (далее - Положение), разработано на основании от 20.03.2025 № 33-ФЗ («Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», в целях создания условий для обеспечения жителей муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

1.2. Положение распространяется на отношения, связанные с размещением 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

1.3. Требования, предусмотренные настоящим Положением, не распространяются на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

- а) находящихся на территориях розничных рынков, торговых зон, парков, пляжей;
- б) при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих временный характер;
- в) при проведении выставок, ярмарок;
- г) производителями, реализующими собственную сельскохозяйственную продукцию, сезонных (летних) кафе, расположенных при стационарных объектах общественного питания.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

2.1. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

нестационарный торговый объект - 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. Нестационарный торговый объект используется для реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг;

специализация нестационарного торгового объекта – торговая деятельность, при которой восемьдесят и более процентов всех предлагаемых к продаже товаров (услуг) от их общего количества составляют товары (услуги) одной группы, за исключением деятельности по реализации печатной продукции.

2.2. По степени мобильности нестационарные торговые объекты подразделяются на:

а) временные сооружения: павильоны, киоски, торгово-остановочные комплексы;

б) временные конструкции: палатки, лотки, торговые автоматы, тележки, летние кафе;

в) передвижные сооружения: автомагазины, автолавки, автофургоны, автоцистерны;

г) сезонные сооружения: елочный базар.

2.3. Торговая зона - благоустроенная территория, на которой размещены в непосредственной близости друг от друга (не далее 6 м) нестационарные объекты общим числом более 3, через которые реализуются универсальный ассортимент или однородные группы товаров и/или услуг.

2.4. Эскизный проект нестационарного торгового объекта (киоска, павильона) (далее - Эскизный проект) - документ, представляющий собой совокупность материалов в текстовой и графической форме, устанавливающий требования к нестационарному торговому объекту. В составе Эскизного проекта указываются требования к нестационарному торговому объекту: размеры, материал стен, кровли, фасадные решения, общие требования к благоустройству.

2.5. Самовольно установленные нестационарные торговые объекты - нестационарные торговые объекты, размещенные в отсутствие правовых оснований, предусмотренных настоящим Положением, в том числе в местах, не включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема).

2.6. Незаконно размещенные нестационарные торговые объекты - нестационарные торговые объекты, размещенные после прекращения или расторжения договоров на их размещение.

2.7. Владелец нестационарного торгового объекта - собственник нестационарного торгового объекта или лицо, владеющее нестационарным торговым объектом на основаниях, предусмотренных гражданским законодательством.

3. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ И ВНЕШНЕМУ ВИДУ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

3.1. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в местах, определенных в Схеме.

3.2. Разработка схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее-схема) осуществляется в целях:

- упорядочения размещения нестационарных объектов;
- создания условий для улучшения организации и качества торгового обслуживания населения и обеспечения доступности товаров для населения;
- установления единого порядка размещения нестационарных объектов;
- обеспечения единства требований к размещению и содержанию нестационарных объектов и прилегающей к ним территории;
- достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в соответствии с нормативами, установленными Правительством Смоленской области.

3.3. Требования, предусмотренные настоящим Порядком, не распространяются на отношения, связанные с размещением нестационарных объектов, находящихся на территориях розничных рынков при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих временный характер, при проведении выставок, ярмарок.

3.4. Настоящий Порядок распространяется и на отношения с хозяйствующими субъектами, осуществляющими не только торговую деятельность, но и оказывающими услуги общественного питания и бытовые услуги.

3.5. Схема разрабатывается на основании сформированного плана по размещению нестационарных торговых объектов и представляется на утверждение Главе муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

3.6. К нестационарным торговым объектам, включаемым в схему, относятся:

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;

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;

торговый автомат - нестационарный торговый объект, представляющий собой техническое устройство, предназначенное для автоматизации процессов продажи, оплаты и выдачи штучных товаров в потребительской упаковке в месте нахождения устройства без участия продавца;

лоток (палатка) - нестационарный торговый объект, представляющий собой оснащенную прилавком легковозводимую сборно-разборную конструкцию,

образующую внутреннее пространство, не замкнутое со стороны прилавка, предназначенный для размещения одного или нескольких рабочих мест продавцов и товарного запаса на один день торговли;

временная торговая площадка – нестационарный торговый объект, представляющий собой место, в том числе оборудованное сборно-разборными конструкциями, для осуществления временной, в том числе оборудованное сборно-разборными конструкциями, для осуществления временной, в том числе сезонной торговли. К временным торговым площадкам относятся: елочные базары, площадки по продаже рассады и саженцев, а также другие подобные площадки;

торговая тележка - нестационарный торговый объект, представляющий собой оснащенную колесным механизмом конструкцию на одно рабочее место и предназначенный для перемещения и продажи штучных товаров в потребительской упаковке.

торговая галерея - нестационарный торговый объект, выполненный в едином архитектурном стиле, состоящий из совокупности, но не более пяти (в одном ряду) специализированных павильонов или киосков, симметрично расположенных напротив друг друга, обеспечивающих беспрепятственный проход для покупателей, объединенных под единой временной светопрозрачной кровлей, не несущей теплоизоляционную функцию.

пункт быстрого питания – павильон или киоск, специализирующийся на продаже изделий из полуфабрикатов высокой степени готовности в потребительской упаковке, обеспечивающей термическую обработку пищевого продукта;

мобильный пункт быстрого питания – передвижное сооружение (автокафе), специализирующееся на продаже изделий из полуфабрикатов высокой степени готовности в потребительской упаковке, обеспечивающей термическую обработку пищевого продукта;

выносное холодильное оборудование – холодильник для хранения и реализации прохладительных напитков и мороженого;

3.7. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

3.8. Нестационарные торговые объекты должны соответствовать Эскизным проектам, разрабатываемым соответствующими организациями и являющимся приложениями к договорам на размещение нестационарного торгового объекта.

3.9. В период с 1 мая по 1 октября рядом с киосками, павильонами допускается размещение холодильного оборудования для реализации прохладительных безалкогольных напитков. При этом не допускается установка холодильного оборудования, если это ведет к сужению тротуара до ширины менее 1,5 метра, препятствует свободному передвижению пешеходов.

3.10. Нестационарные объекты размещаются на территории муниципального образования временно. В связи с этим запрещаются устройство фундаментов для их размещения и применение капитальных строительных конструкций для их сооружения.

3.11. Владельцы обязаны обеспечивать постоянный уход за внешним видом нестационарных торговых объектов: содержать их в чистоте и порядке, устранять повреждения вывесок, конструкций, производить уборку прилегающей территории в соответствии с Правилами благоустройства.

3.12. Эксплуатация нестационарных торговых объектов и работа организованных в них предприятий не должны ухудшать условия проживания, отдыха, лечения, труда (среды обитания) людей, деятельности предприятий, организаций и учреждений.

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

3.14. Размещаемые нестационарные торговые объекты не должны препятствовать доступу пожарных подразделений к существующим зданиям и сооружениям.

3.15. Нестационарные торговые объекты, для которых, исходя из их функционального назначения, а также по санитарно-гигиеническим требованиям и нормативам, требуется подключение к сетям инженерных коммуникаций (водоснабжение, канализация), могут размещаться только вблизи таких коммуникаций при наличии технической возможности подключения.

4. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

4.1. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута. Основанием для размещения нестационарных торговых объектов является договор на размещение нестационарного торгового объекта (далее - Договор), заключенный по форме согласно приложению № 1 настоящего Положения.

При размещении вновь возводимого нестационарного торгового объекта общей площадью более 200 квадратных метров заключается договор аренды земельного участка. Предоставление такого земельного участка на основании договора аренды осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.2. По Договору взимается плата за размещение нестационарного торгового объекта, рассчитываемая в соответствии с Методикой определения платы за размещение нестационарного торгового объекта, являющейся приложением № 4 к настоящему Положению.

Плата, рассчитываемая в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению, является также начальной ценой предмета торгов в случае проведения таковых.

Размер платы за размещение подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного на начало очередного финансового года.

4.3. Нестационарные торговые объекты размещаются по результатам торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6.4 и разделом 7 настоящего Положения.

Торги проводятся в форме открытого аукциона.

4.4. Договор на размещение временных сооружений (павильона, киоска) заключается на срок до пяти лет Комитетом по экономике и комплексного развития Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

4.5. Договор на размещение временных конструкций (палатки, лотки, торговые автоматы, тележки) и передвижных сооружений (автомагазины, автолавки, автофургоны, автоцистерны) заключается Комитетом по экономике и комплексного развития Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области на срок до одного года.

4.6. Владелец нестационарного торгового объекта, заключивший Договор, в течение трех дней после установки нестационарного торгового объекта направляет в Комитет по экономике и комплексного развития Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (далее Комитет) в письменной форме извещение о размещении нестационарного торгового объекта. На основании извещения Комитет совместно с Отделом дорожного хозяйства и благоустройства Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области и Отделом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области организует обследование установленного нестационарного торгового объекта для оценки его соответствия Договору, в том числе Схеме и Эскизному проекту, а также требованиям настоящего Положения.

Обследование проводится комиссионно.

В состав комиссии входят:

- Председатель Комитета по экономике и комплексному развитию Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (либо уполномоченное им лицо) – председатель комиссии;

- начальник отдела по строительству и жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (либо уполномоченное им лицо) – член комиссии;

- начальник отдела дорожного хозяйства и благоустройства Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (либо уполномоченное им лицо) – член комиссии.

4.7. Владелец нестационарного торгового объекта вправе присутствовать при обследовании соответствующего объекта лично или направить своего уполномоченного представителя. Отсутствие владельца нестационарного торгового

объекта (или его уполномоченного представителя), извещенного о дате и времени обследования нестационарного торгового объекта, не является основанием для отложения обследования соответствующего нестационарного торгового объекта.

По результатам обследования нестационарного торгового объекта составляется акт обследования по форме согласно приложению № 5.

4.8. При несоответствии нестационарного торгового объекта Схеме, Договору, Эскизному проекту в акте обследования указываются выявленные несоответствия. Владелец нестационарного торгового объекта обязан устранить выявленные несоответствия (недостатки) в месячный срок со дня получения акта обследования и уведомить об этом Комитет. После этого обследование нестационарного торгового объекта осуществляется повторно.

В случае если указанные в акте обследования несоответствия в установленный срок не устранены, Отдел принимает меры, направленные на расторжение Договора и демонтаж нестационарного торгового объекта.

4.9. По окончании срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении владельцы нестационарных торговых объектов в месячный срок должны их демонтировать (переместить) и восстановить нарушенное благоустройство территории.

4.10. При неисполнении владельцами нестационарных торговых объектов обязанности по своевременному демонтажу нестационарных торговых объектов объекты считаются незаконно размещенными, а места их размещения подлежат освобождению в соответствии с условиями Договора и (или) действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

5.1. Комитет (организатор торгов) размещает извещение о проведении торгов на официальном сайте Администрации <http://hislav.admin-smolensk.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении торгов должно содержать сведения:

- об организаторе;
- о реквизитах решения о проведении торгов;
- о месте, дате, времени и порядке проведения торгов;
- о предмете торгов, включая сведения об адресе (месте) размещения нестационарного торгового объекта;
- о начальной цене предмета торгов;
- о шаге торгов;
- о форме заявки на участие в торгах, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в торгах.

Приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении торгов является проект договора на размещение.

Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до проведения торгов.

5.2. Для участия в торгах претендент представляет организатору в срок,

установленный в информационном сообщении о проведении торгов, заявку на участие в торгах по форме согласно приложению № 2.

В перечень документов, прилагаемых к заявке хозяйствующим субъектом включаются:

- для юридических лиц – копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документ, подтверждающий полномочия лица на представление заявки и заключение договора на размещение, с предъявлением документа, удостоверяющего личность;

- для физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, - копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на налоговый учет, копия общегражданского паспорта Российской Федерации, документ, подтверждающий полномочия лица на представление заявки и заключение договора на размещение, с предъявлением документа, удостоверяющего личность.

Требование иных документов от хозяйствующих субъектов не допускается.

Претенденту может быть отказано в участии в торгах, в случае если лицо, подавшее заявку, не предоставило в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, обязательные документы.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

5.3. В случае, если торги признаны несостоявшимися и только один заявитель признан участником торгов, Комитет в течение 14 дней со дня подписания протокола торгов заключает с таким участником торгов договор на размещение нестационарного торгового объекта.

При этом договор на размещение заключается по начальной цене предмета торгов, а размер ежегодной платы за размещение определяется в размере, равном начальной цене предмета торгов.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах или не подано ни одной заявки на участие в торгах, торги признаются несостоявшимися. Если единственная заявка на участие в торгах и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении торгов условиям торгов, Комитет в течение 30 дней со дня рассмотрения указанной заявки заключает с таким участником торгов договор на размещение.

При этом договор на размещение заключается по начальной цене предмета торгов, а размер ежегодной платы за размещение определяется в размере, равном начальной цене предмета торгов.

6. ПОРЯДОК И ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

6.1. Прекращение действия Договора может происходить по инициативе владельца нестационарного торгового объекта и по инициативе Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, являющегося стороной по Договору.

6.2. Основаниями для досрочного прекращения действия Договора являются:

а) прекращение владельцем нестационарного торгового объекта в установленном законом порядке своей деятельности, в том числе ликвидация юридического лица, являющегося стороной договора на размещение, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

б) неисполнение владельцем условий Договора;

в) невнесение платы за размещение объекта более двух периодов оплаты подряд;

г) неоднократно выявленные нарушения федерального законодательства, областного законодательства, муниципальных правовых актов, регулирующих предпринимательскую деятельность в нестационарных объектах, подтвержденные актами проверок, протоколами об административных правонарушениях, а также неоднократные обоснованные жалобы граждан;

д) в случае принятия органом местного самоуправления следующих решений:

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

- об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

- о размещении объектов капитального строительства регионального и муниципального значения;

е) иные основания, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Положением, Договором.

6.3. При наступлении случаев, указанных в подпункте «д» пункта 6.2 настоящего Положения, Комитет направляет уведомление владельцу нестационарного торгового объекта о досрочном прекращении Договора на размещение нестационарного торгового объекта не менее чем за один месяц до дня прекращения действия Договора.

6.4. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом «д» пункта 6.2 настоящего Положения, Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области обязана предложить владельцу нестационарного торгового объекта заключение Договора на размещение нестационарного торгового объекта на свободном месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения торгов на право заключения Договора на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора, при условии наличия такого свободного места на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

6.5. При продаже нестационарного торгового объекта иному владельцу допускается переуступка прав по договору размещения нестационарного торгового

объекта в пределах срока действующего Договора по согласованию с Администрацией муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Учет и контроль за размещением нестационарных торговых объектов, а также за исполнением условий Договоров осуществляет Комитет.

7.2. Договоры аренды земельных участков для размещения движимых объектов на территории муниципальных образований, заключенные до утверждения настоящего Положения, действуют до окончания срока их действия.

7.3. Без проведения торгов договоры о размещении заключаются в случаях размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по ранее заключенному договору о размещении.

7.4. В случае заключения договора о размещении без проведения торгов указанный договор заключается в срок не позднее 14 дней с момента поступления соответствующего заявления хозяйствующего субъекта (приложение № 3).

Приложение № 1

к Положению о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

ДОГОВОР
на размещение нестационарного торгового объекта
без предоставления земельного участка на территории муниципального
образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

«__» _____ 20__ г.

_____ Комитет по экономике и комплексному развитию Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, именуемый в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего на основании Устава

(должность, Инициалы, Фамилия)

муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, с одной стороны

и _____, в лице¹ _____,
(наименование юридического лица или ИП) (должность, Инициалы, Фамилия)

именуемый в дальнейшем «Правообладатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Администрация предоставляет Правообладателю право разместить нестационарный торговый объект _____

(вид, специализация, местоположение, площадь объекта, площадь земельного участка²)

(далее - Объект) в соответствии с согласованным эскизным проектом, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора³, а Правообладатель обязуется разместить Объект на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором, федеральным законодательством и законодательством Смоленской

¹ Слова «в лице _____» добавляются в случае, если Правообладатель является юридическим лицом.

² Площадь земельного участка под размещение НТО рекомендуется выделять с учетом размера прилегающей территории, определенной органами местного самоуправления согласно Правил благоустройства.

³ Слова «в соответствии с согласованным эскизным проектом, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора» добавляется в случае, если на территории муниципального образования либо отдельных территориях муниципального образования органами местного самоуправления установлены требования к внешнему виду, оформлению нестационарных торговых объектов.

области.

1.2. Настоящий договор заключен на основании⁴ _____ и является подтверждением права Правообладателя на размещение нестационарного торгового объекта в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории _____, и пунктом 1.1.

(наименование муниципального образования)

настоящего договора.

1.3. Настоящий договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.⁵

1.4. Правообладатель имеет преимущественное право на продление настоящего договора на новый срок без проведения торгов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Администрация имеет право:

2.1.1. В течение действия настоящего договора проверять соблюдение Правообладателем требований настоящего договора.

2.1.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, указанных в п. 5.2. настоящего договора.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. Предоставить Правообладателю право на размещение нестационарного торгового объекта в соответствии с п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. В случае исключения из схемы размещения нестационарных торговых объектов места размещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора:

2.2.2.1. Не позднее, чем за три месяца известить Правообладателя об изменении схемы размещения нестационарных торговых объектов.

2.2.2.2. Предложить Правообладателю и, в случае его согласия, не позднее даты исключения из схемы размещения нестационарных торговых объектов места размещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора, предоставить ему без проведения торгов альтернативное компенсационное место размещения, предусмотренное схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2.3. Правообладатель имеет право:

2.3.1. Разместить Объект и использовать его для осуществления торговой деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.2. Изменять тип, специализацию, внешний вид, оформление⁶ Объекта. При этом оформляется дополнительное соглашение к настоящему договору.

2.3.3. В случае, предусмотренном пп. 2.2.2 настоящего договора,

⁴ Основанием может быть результаты проведения аукциона на предоставление права размещения нестационарного торгового объекта либо заявление Правообладателя в случае, указанном в п.1.4. настоящего договора.

⁵ Целесообразно дифференцировать данный срок следующим образом: для размещения киосков, павильонов, торговых автоматов и иных нестационарных торговых объектов всесезонного размещения, за исключением мобильных торговых объектов – 5-7 лет; мобильных торговых объектов всесезонного размещения, в том числе специализированных автоприцепов – от 12 мес. до 3 лет; нестационарных торговых объектов сезонного размещения – 6 месяцев (с 1 апреля по 1 октября).

⁶ Слова «внешний вид, оформление» добавляются в случае, если на территории муниципального образования либо отдельных территориях муниципального образования органами местного самоуправления не установлены требования к внешнему виду нестационарных торговых объектов.

самостоятельно выбрать альтернативное компенсационное место размещения, предусмотренное схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Администрацию за 10 (десять) дней до расторжения договора.

2.4. Правообладатель обязуется:

2.4.1. Своевременно выплачивать Администрации плату, установленную настоящим Договором, согласно п. 3.2 настоящего договора.

2.4.2. Обеспечивать функционирование Объекта в соответствии с требованиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства при использовании Объекта для осуществления торговой деятельности.

2.4.3⁷. Сохранять внешний вид, оформление Объекта в течение установленного периода размещения Объекта.

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

2.4.5. Не допускать нарушения Правил благоустройства прилегающей территории в пределах размера земельного участка и заключать соответствующие договора на вывоз ТБО.

2.4.6. При прекращении настоящего договора в срок не позднее 10 дней обеспечить демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Плата по настоящему договору на размещение нестационарного торгового объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, устанавливается на соответствующий период, в размере итоговой цены аукциона, за которую Правообладатель приобрел право на размещение нестационарного торгового объекта, и составляет _____

(сумма указывается цифрами и прописью)

3.2. Правообладатель перечисляет платежи по настоящему договору ежемесячно до десятого числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в приложении к настоящему договору.

3.3. Плата за размещение Объекта подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного на начало очередного финансового года.

3.4. Плата вносится до момента демонтажа и вывоза Объекта с места его размещения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность, предусмотренную

⁷ Пункт добавляется в случае, если на территории муниципального образования либо отдельных территориях муниципального образования органами местного самоуправления установлены требования к внешнему виду нестационарных торговых объектов.

действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения п. 2.4.1, 3.2 настоящего договора Правообладатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в настоящий договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Администрации в следующих случаях:

5.2.1. При использовании Правообладателем предоставленного права не по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

5.2.2. При возникновении задолженности по оплате по настоящему договору за период более трех месяцев или систематического (три и более раз в течении 12 месяцев) нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты. Расторжение настоящего договора не освобождает от необходимости погашения задолженности по плате по настоящему договору и уплате пени.

5.2.3. При нарушении Правообладателем пп. 2.4.3 настоящего договора.

5.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

5.3.1. По требованию Правообладателя в случае отсутствия у Правообладателя дальнейшей заинтересованности в размещении нестационарного торгового объекта.;

5.3.2. Ликвидации юридического лица в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

5.3.3. Прекращения деятельности физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

5.3.4. По соглашению Сторон настоящего договора.

5.3.5. По окончании срока настоящего договора.

5.4. Настоящий договор расторгается путем направления письменного уведомления и считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения уведомления о расторжении настоящего договора либо с момента возвращения уведомления в связи с отказом в получении или по истечении срока хранения почтового отправления.

5.5. Настоящий договор может быть расторгнут по иным основаниям, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), то есть чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами⁸.

⁸ На основании пункта 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимая сила определяется как чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства. К обстоятельствам, которые не относятся к непреодолимой силе, относятся:

Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебных органах соответствующей компетенции.

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

7.4. По истечении срока действия настоящего договора, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Пролонгация возможна неограниченное количество раз.

7.5. Приложения к договору, составляющие его неотъемлемую часть:

7.5.1. Реквизиты для оплаты (Приложение 1).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Администрация:
Юридический адрес: _____
ИНН _____
ОГРН _____

Правообладатель:
Юридический адрес: _____
ИНН _____
ОГРН _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация:

Правообладатель:

-
- нарушение обязанностей со стороны контрагентов иностранной организации;
 - отсутствие на рынке нужных для выполнения работ на строительной площадке материалов и т.д.;
 - отсутствие у заказчика или исполнителя (иностранной организации) необходимых денежных средств.

В соответствии с пунктом 1 статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

При этом существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Об этом говорится в пункте 1 статьи 451 ГК РФ.

Следовательно, обстоятельства непреодолимой силы - это чрезвычайные, непреодолимые, не зависящие от воли и действий участников экономического соглашения обстоятельства, в связи с которыми участники оказываются неспособными выполнить принятые ими обязательства. Возникновение этих обстоятельств освобождает участника - исполнителя договора от ответственности за выполнение принятых им обязательств.

Учитывая, что в законодательстве нет четкого перечня обстоятельств непреодолимой силы, в договоре при его заключении необходимо подробно указать, какие именно события стороны считают обстоятельствами непреодолимой силы, освобождающими от ответственности с учетом требований законодательства.

Приложение № 2
к Положению о размещении 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 на
территории муниципального образования
«Хиславичский муниципальный округ»
Смоленской области

ЗАЯВКА

об участии в торгах по приобретению права
на размещение нестационарного торгового объекта

«__» _____ 20__ года

(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, подавшего заявку)

(№ свидетельства о государственной регистрации ИП)

ИЛИ

(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)

зарегистрированное

(орган, зарегистрировавший хозяйствующий субъект)

по адресу:

о чем выдано свидетельство серия _____ № _____

заявляет о своем намерении принять участие в торгах на право размещения
нестационарного торгового объекта в соответствии с информационным сообщением
о проведении торгов:

№ п/п	Информационное сообщение № _____ от _____	№ лота	Тип объекта	Специализация объекта	Площадь объекта

С условиями проведения торгов и Порядком проведения торгов ознакомлен(а)
и согласен(а).

Номер телефона

Ф.И.О. руководителя хозяйствующего субъекта

«__» _____ 20__ года _____ (подпись)
М.П. (при наличии)

Принято:

(Ф.И.О. работника организатора торгов)

«__» _____ 20__ года время _____ за № _____ (подпись)

Приложение № 3
к Положению о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора о размещении
нестационарного торгового объекта без проведения торгов

В _____
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

от _____
(для юридических лиц – полное наименование, сведения о государственной регистрации, ИНН; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, ИНН (далее – заявитель))

Адрес заявителя(ей):

_____ (место нахождения юридического лица, место регистрации физического лица)

ИНН, ОГРН (ОГРНИП) заявителя(ей)

Телефон (факс) заявителя(ей):

Прошу(сим) заключить договор о размещении нестационарного торгового объекта для осуществления _____

(вид деятельности)

на земельном участке, расположенном по адресному ориентиру в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов:

_____ (место расположения объекта)

на срок с _____ 20__ года по _____ 20__ года.

Сведения о нестационарном торговом объекте:

Специализация объекта	Площадь объекта (по внешним габаритам) и его этажность	Планируемые мощности для подключения к электросетям (при наличии)
1	2	3

Заявитель: _____ (Ф.И.О., должность представителя юридического лица, Ф.И.О. физического лица) _____ (подпись)

«__» _____ 20__ г.

М. П. (при наличии)

Приложение № 4
к Положению о размещении
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
на территории муниципального
образования «Хиславичский
муниципальный округ» Смоленской
области

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

Размер платы за размещение нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, устанавливается в процентах от среднего показателя кадастровой стоимости земли под объектами торговли в зависимости от местоположения (схемы) и рассчитывается по формуле:

$$P = \frac{K1 \times \Pi \times S}{12} \times K2,$$

где:

P - размер платы (руб.);

K1 - удельный показатель кадастровой стоимости земли для соответствующего кадастрового квартала (руб./кв. м);

Π - процент от удельного показателя кадастровой стоимости земли (%);

S - площадь, занимаемая объектом (кв. м);

K2 - период размещения нестационарных торговых объектов (месяц).

Процент от удельного показателя кадастровой стоимости земли устанавливается:

- для объектов, площадью до 100 кв.м. включительно, - в размере 12%;
- для объектов, площадью от 101 кв.м., - в размере 7%.

Приложение № 5

к Положению о размещении 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 на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

АКТ

обследования нестационарного торгового объекта на предмет соответствия требованиям, указанным в договоре на размещение нестационарного торгового объекта, схеме размещения нестационарных торговых объектов и эскизному проекту нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

"__" "__" 20__ г.

(населенный пункт)

Комиссия в составе:

председателя комиссии: _____

Членов комиссии: _____

И _____
(субъект торговли)

установила:

1. Субъектом торговли

(указывается юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)

предъявлен к приемке нестационарный торговый объект по адресу:

2. Работы осуществлены на основании:

- договора на размещение нестационарного торгового объекта от _____

№ _____;

- эскизного проекта нестационарного торгового объекта _____.

3. Предъявленный к обследованию нестационарный торговый объект имеет следующие показатели:

а) общая площадь - _____ кв. м;

б) ширина / длина объекта - _____ м;

в) количество секций (при наличии) - _____ ед.;

г) материал, из которого выполнен объект, - _____;

д) дополнительные показатели: _____.

Предложения комиссии:

4. Данный акт исключает возможность регистрации права на нестационарный торговый объект в качестве объекта недвижимости в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение комиссии:

Предъявленный к приемке нестационарный торговый объект, расположенный по адресу:

соответствует (не соответствует) требованиям, указанным в

(указываются реквизиты документов) и готов (не готов) к эксплуатации.

Председатель приемочной комиссии:

(подпись) / (Ф.И.О.) /

Члены приемочной комиссии:

(подпись) / (Ф.И.О.) /

(подпись) / (Ф.И.О.) /

(субъект торговли)

(подпись) / (Ф.И.О.) /

Акт составлен в двух экземплярах, один - для субъекта торговли, второй – для Комитета по экономике и комплексному развитию Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.