СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СУЗДАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ДОВОЛЕНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Шестьдесят пятой сессии пятого созыва

26.08.2020   № 159

Об утверждении Положения о нестационарных торговых объектах на территории Суздальского сельсовета Доволенского района

Новосибирской области

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004482C896EFBBE7AF579B6A132REN6D) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004492C886EFEBE7AF579B6A132E69671049C4B705C13R4NBD) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131 – ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 28.12.2009 № 381 – ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", Совет депутатов Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области,

**решил:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о нестационарных торговых объектах на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Суздальский вестник».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов

Суздальского сельсовета

Доволенского района

Новосибирской области О.И.Меркулов

Глава Суздальского сельсовета

Доволенского района

Новосибирской области Н.А.Казанцев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

Суздальского сельсовета

Доволенского района

Новосибирской области

от 26.08.2020 № 159

Положение о нестационарных торговых объектах на территории

Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о нестационарных торговых объектах на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004482C896EFBBE7AF579B6A132REN6D) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004492C886EFEBE7AF579B6A132E69671049C4B705C13R4NBD) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004482B8868F5BE7AF579B6A132REN6D) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 28.12.2009 № 381 – ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88A43DE7944E290C4A718563F8B525AA26EDFC65EF9C2643D3123218174FA219D905R8N7D) Суздальского сельсовета и регулирует размещение нестационарных торговых объектов на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, порядок демонтажа и осуществления контроля за их размещением и эксплуатацией.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

нестационарный торговый объект - 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;

эскиз нестационарного объекта - графический материал в цветном исполнении, включающий изображения фасадов, планов, разрезов, элементов благоустройства, место расположения нестационарного объекта.

Площадь земельного участка, необходимая для размещения нестационарного торгового объекта, включает в себя площадь самого объекта и площадь земельного участка, необходимого для его обслуживания.

Площадь земельного участка, необходимого для обслуживания нестационарного торгового объекта, определяется как расстояние в 1 м от наружных стен нестационарного объекта.

1.3. К нестационарным торговым объектам относятся:

а) павильоны;

б) магазины модульного типа;

в) киоски.

1.4. Нестационарные торговые объекты должны соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

Нестационарные торговые объекты должны быть оборудованы элементами доступности для различных категорий инвалидов и маломобильных групп населения.

1.5. Положение применяется при размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

Порядок размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в частной собственности, устанавливается собственником земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации и в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, а также с внешним архитектурным обликом сложившейся застройки Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

Данное положение распространяется на нестационарные объекты, используемые для оказания бытовых услуг населению, услуг общественного питания и иных услуг.

2. Размещение нестационарных торговых объектов

2.1. Размещение нестационарных торговых объектов, осуществляется без предоставления земельных участков на основании договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта (далее - договор на размещение), заключаемого в порядке, предусмотренном [разделом 3](#P73) настоящего Положения.

2.2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой сессией Совета депутатов Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

3. Заключение договора на размещение нестационарных торговых объектов

3.1. Индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области и заинтересованные в размещении на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области нестационарного торгового объекта, обращаются в администрацию Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области с письменным заявлением о заключении договора на размещение.

3.2. В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае если заявление подается юридическим лицом;

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

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

вид нестационарного торгового объекта в соответствии с [пунктом 1.3](#P52) настоящего Положения, размещение которого предполагается заявителем;

адресные ориентиры нестационарного торгового объекта;

предполагаемый срок использования земельного участка (в пределах срока, установленного [пунктом 3.12](#P116) Положения).

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица);

копия документа, удостоверяющего полномочия представителя индивидуального предпринимателя или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического или юридического лица;

схема и (или) эскизный проект (для размещения и эксплуатации нового нестационарного торгового объекта);

администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц/выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

справку налогового органа по месту регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя) об отсутствии задолженности перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

3.4. Заявление с приложенными к нему документами рассматривается комиссией по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Комиссия).

3.5. Персональный состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом администрации Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

3.6. В течение 30 дней со дня поступления в администрацию Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области заявления и приложенных к нему документов Комиссия принимает решение о предоставлении разрешения на размещение торгового объекта либо об отказе в размещении.

3.7. Отказ в предоставлении разрешения на размещение торгового объекта осуществляется по следующим основаниям:

несоответствие приложенных к заявлению документов, предусмотренных [пунктом 3.1](#Par107) настоящего Порядка;

несоответствие размещения нестационарного объекта требованиям нормативных актов по безопасности движения транспорта, санитарным, экологическим и иным требованиям действующего законодательства, требованиям [пункта 1.4](#Par82) настоящего Положения и иных муниципальных правовых актов;

наличие задолженности перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

подача документов, содержащих недостоверные сведения.

Отказ в предоставлении разрешении по иным основаниям не допускается.

3.8. В случае принятия комиссией решения о заключении договора на размещение нового нестационарного объекта или в случае переоформления договора на размещение нестационарного торгового объекта со сменой собственника, специалист администрации в течение 10 дней со дня принятия комиссией решения размещает на официальном сайте администрации Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет) и публикуется в периодическом печатном издании «Суздальский вестник» Доволенского района Новосибирской области сообщение о предстоящем заключении договора на размещение с указанием вида нестационарного торгового объекта, срока его размещения, адресных ориентиров нестационарного торгового объекта.

3.9. В случае если по истечении 30 дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного [пунктом 3.8](#P111) настоящего Положения, иных заявлений, кроме заявления, поданного заявителем, не поступило, администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области в течение 7 дней заключает с заявителем [договор](#P234) на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.10. В случае если в течение 30 дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного [пунктом 3.8](#P111) настоящего Положения, поступили иные заявления, кроме заявления, поданного заявителем, администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области проводит торги на право заключения договора на размещение (далее - торги), о чем информирует заявителей в письменной форме.

3.11. В течение 7 дней со дня подписания протокола о результатах торгов администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области заключает с победителем торгов [договор](#P234) на размещение по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.12. Договор на размещение заключается на срок до 5 лет.

3.13. Плата за размещение нестационарного объекта устанавливается в соответствии с [порядком](#P356) расчета (приложение 2) и подлежит зачислению в доход бюджета Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

3.14. Основаниями расторжения договора на размещение являются:

несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальных правовых актов;

необходимость предоставления земельного участка, занимаемого нестационарным торговым объектом, для капитального строительства;

самовольного переустройства нестационарного торгового объекта в объект в объект капитального строительства;

нарушение условий договора на размещение, в том числе невнесение платы более одного раза по истечении установленного договором на размещение срока платежа.

3.15. По истечении срока действующего договора аренды на земельный участок или на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта юридические лица и индивидуальные предприниматели имеют преимущественное право на заключение нового договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта без проведения торгов.

4. Установка и приемка в эксплуатацию нестационарных торговых объектов

4.1. На основании договора размещения нестационарного торгового объекта и схемы и (или) эскизного проекта заявитель устанавливает нестационарный торговый объект.

Работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций к нестационарным объектам проводятся при наличии разрешений от соответствующих организаций.

4.2. При возведении нестационарных торговых объектов должны использоваться сборно-разборные конструкции без применения кирпича, бетонных и железобетонных изделий. Устройство фундаментов с заглублением и подземных помещений не допускается.

4.3. Размещенные нестационарные объекты подлежат приемке в эксплуатацию.

4.4. Приемку в эксплуатацию нестационарных объектов осуществляет администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области (далее – администрация).

4.5. Для приемки в эксплуатацию нестационарных объектов лицо, разместившее нестационарный объект в соответствии с настоящим Положением (далее - заявитель), обращается с заявлением о приемке в эксплуатацию нестационарного объекта.

К заявлению прилагаются копии договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (для приемки в эксплуатацию нестационарных объектов, использующих электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).

Не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов, предусмотренных настоящим пунктом.

4.6. Срок рассмотрения заявления, приложенных к нему документов и составления акта о приемке в эксплуатацию нестационарного объекта либо направления заявителю письменного уведомления об отказе в приемке в эксплуатацию нестационарного объекта должен составлять не более 30 дней со дня регистрации заявления в администрации Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

4.7. Специалист администрации в течение 7 дней со дня регистрации заявления в администрации Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области рассматривает заявление, приложенные к нему документы и определяет дату и время осмотра нестационарного объекта с учетом срока, предусмотренного 4.[6.](#Par204) Настоящего Положения.

Дата и время осмотра нестационарного объекта сообщаются заявителю не позднее 3 дней до дня проведения осмотра.

4.8. Осмотр нестационарного объекта проводится в присутствии заявителя.

4.9. По результатам рассмотрения заявления, приложенных к нему документов и осмотра нестационарного объекта специалист администрации в течение 7 дней со дня осмотра нестационарного объекта составляет [акт](#Par476) о приемке в эксплуатацию нестационарного объекта.

Акт приемки в эксплуатацию приемочной комиссией размещения нестационарного объекта не является актом принятия объекта капитального строительства в эксплуатацию, разрешающего дальнейшую эксплуатацию здания, сооружения как объекта недвижимого имущества (в соответствии с нормами Градостроительного кодекса РФ), а является лишь документом, фиксирующим факт размещения нестационарного объекта и приема нестационарного объекта в эксплуатацию.

В случае если имеются основания для отказа в приемке в эксплуатацию нестационарного объекта, предусмотренные [пунктом 4.10.](#Par210) настоящего Порядка, заявителю в течение 7 дней направляется уведомление об отказе в приемке в эксплуатацию нестационарного объекта с обоснованием причин отказа и возвращает приложенные к заявлению документы.

4.10. Основаниями для отказа в приемке в эксплуатацию нестационарного объекта являются:

несоответствие места расположения нестационарного объекта, конструктивно-цветового изображения фасадов, элементов благоустройства прилегающей территории и сопутствующей инфраструктуры эскизу нестационарного объекта;

подача документов, содержащих недостоверные сведения.

4.11. Акт о приемке в эксплуатацию нестационарного объекта составляется в двух экземплярах, подписывается Главой Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, один экземпляр которого выдается заявителю.

4.12. В случае устранения заявителем причин, послуживших основанием для отказа в приемке в эксплуатацию нестационарного объекта, заявитель вправе вновь обратиться в администрацию Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

5. Демонтаж нестационарных торговых объектов

5.1. Нестационарные объекты подлежат демонтажу по следующим основаниям:

истечение срока размещения нестационарного торгового объекта, оформленного в соответствии с [разделом 3](#P73) настоящего Положения;

расторжение договора на размещение, иные случаи досрочного прекращения права на размещение нестационарного торгового объекта по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

установка нестационарного объекта в нарушение настоящего Положения, в том числе в случае самовольного размещения нестационарного объекта;

неисполнение собственником (владельцем) нестационарного объекта предписания администрации Суздальского сельсовета об устранении нарушений законодательства, предусматривающего демонтаж нестационарного объекта.

5.2. По истечении срока размещения нестационарного объекта, оформленного в соответствии с [разделом 3](#P73) настоящего Положения, а также в случае расторжения договора на размещение, в иных случаях досрочного прекращения права на размещение нестационарного торгового объекта собственник (владелец) нестационарного торгового объекта в течение 3 дней обязан его демонтировать и освободить земли или земельный участок, за исключением случаев, когда указанное лицо в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и настоящим Положением имеет право на размещение нестационарного торгового объекта на новый срок.

5.3. При выявлении неправомерно размещенных и (или) эксплуатируемых на территории Суздальского сельсовета нестационарных торговых объектов, администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области в течение 10 дней со дня установления оснований, предусмотренных [пунктом 5.1](#P179) настоящего Положения, выдает собственнику (владельцу) нестационарного объекта предписание о демонтаже нестационарного объекта (далее - предписание) в срок, определенный предписанием.

Срок демонтажа нестационарного объекта определяется в зависимости от вида нестационарного торгового объекта и должен составлять не менее 2 и не более 5 рабочих дней со дня вручения предписания.

Срок, установленный предписанием, может быть продлен не более чем на 5 рабочих дней в случае невозможности осуществления собственником (владельцем) нестационарного торгового объекта демонтажа по независящим от него причинам.

5.4. Если собственник (владелец) незаконно размещенного и (или) эксплуатируемого нестационарного торгового объекта установлен, предписание выдается ему лично под роспись.

В случае невозможности вручения предписания собственнику (владельцу) нестационарного торгового объекта по причине его уклонения от вручения или иной причине, предписание направляется ему по почте заказным письмом с уведомлением, о чем уполномоченным должностным лицом администрации Суздальского сельсовета делается отметка на бланке предписания с указанием причины его невручения.

Если собственник (владелец) неправомерно размещенного и (или) эксплуатируемого нестационарного объекта не установлен, на нестационарный торговый объект вывешивается предписание и наносится соответствующая надпись с указанием срока демонтажа, о чем уполномоченным должностным лицом администрации делается отметка на бланке предписания.

5.5. Демонтаж нестационарных объектов и освобождение земель или земельных участков в добровольном порядке производится собственниками (владельцами) нестационарных торговых объектов за собственный счет в срок, указанный в предписании.

В случае невыполнения собственником (владельцем) нестационарного торгового объекта демонтажа в указанный в предписании срок, администрация обращается в суд с требованием о демонтаже незаконно размещенного и (или) эксплуатируемого нестационарного торгового объекта.

В случае если собственник (владелец) нестационарного торгового объекта в указанный в предписании срок не установлен, администрацией издается постановление о демонтаже нестационарного торгового объекта, содержащее:

место расположения нестационарного объекта, подлежащего демонтажу;

основание демонтажа нестационарного объекта;

поручение уполномоченной организации о демонтаже нестационарного торгового объекта и данные об уполномоченной организации, осуществляющей демонтаж нестационарного торгового объекта;

персональный состав комиссии по демонтажу, в присутствии которой будет производиться демонтаж нестационарного торгового объекта;

место хранения демонтированного нестационарного торгового объекта и находящихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей;

дату и время начала работ по демонтажу нестационарного торгового объекта.

На нестационарный торговый объект вывешивается копия постановления о демонтаже и наносится соответствующая надпись с указанием даты проведения демонтажа, о чем уполномоченным должностным лицом администрации делается отметка на постановлении о демонтаже с указанием причины его невручения.

5.6. Демонтаж нестационарного торгового объекта производится уполномоченной организацией в присутствии комиссии по демонтажу, созданной постановлением администрации.

Демонтаж нестационарного торгового объекта оформляется [актом](#P541) о демонтаже нестационарного торгового объекта и описью находящегося при нем имущества по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению.

В случае необходимости при осуществлении демонтажа нестационарного торгового объекта допускается его вскрытие работниками организации, уполномоченной произвести демонтаж, в присутствии членов комиссии по демонтажу, о чем делается соответствующая отметка в акте о демонтаже нестационарного торгового объекта.

5.7. Демонтированный нестационарный объект и находящееся при нем имущество подлежат вывозу в специализированные места хранения демонтированных нестационарных торговых объектов, которые определяются правовым актом администрации.

Демонтированный нестационарный торговый объект и находящееся при нем имущество передаются на хранение по [договору](#P616), заключаемому администрацией с собственником (владельцем) специализированного места хранения демонтированных нестационарных торговых объектов.

5.8. Оплата работ по демонтажу нестационарного торгового объекта, перемещению нестационарного торгового объекта и находящегося при нем имущества в специализированные места хранения демонтированных нестационарных объектов и их хранению в размере фактически понесенных затрат осуществляется за счет средств бюджета Суздальского сельсовета с последующим взысканием с собственника (владельца) нестационарного торгового объекта в порядке, предусмотренном законодательством.

5.9. Если собственник (владелец) демонтированного нестационарного торгового объекта установлен, демонтированный нестационарный торговый объект выдается организацией, осуществляющей его хранение, лицу, подтвердившему право собственности на данный нестационарный торговый объект и находящееся при нем имущество.

Демонтированный нестационарный торговый объект выдается организацией, осуществляющей его хранение, собственнику (владельцу) данного объекта по его заявлению.

Собственник (владелец) демонтированного нестационарного торгового объекта вправе беспрепятственно знакомиться с актом о демонтаже нестационарного торгового объекта и описью находящегося при нем имущества, а также забрать демонтированный нестационарный торговый объект и находящееся при нем имущество, отраженное в описи, хранимые в специализированном месте хранения демонтированных нестационарных торговых объектов, после оплаты расходов, предусмотренных [пунктом 5.8](#P206) настоящего Положения.

5.10. Если в течение одного года с момента заключения договора хранения нестационарного торгового объекта собственник (владелец) нестационарного торгового объекта не обратился за получением нестационарного торгового объекта, администрация обращается в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на демонтированный нестационарный торговый объект и находящееся при нем имущество как бесхозяйное в порядке, предусмотренном [статьей 225](consultantplus://offline/ref=AA871F30EEC6B2052C88BA30F1F8102004482C896EFBBE7AF579B6A132E69671049C4B705C1B4CA2R1NBD) Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Контроль за размещением и эксплуатацией

нестационарных торговых объектов

6.1. Контроль за соблюдением требований, установленных настоящим Положением, при размещении и эксплуатации нестационарных торговых объектов осуществляет администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области.

6.2. При осуществлении контроля за соблюдением требований, установленных настоящим Положением, администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области:

осуществляет учет нестационарных торговых объектов и контроль за их размещением на территории Суздальского сельсовета;

принимает меры по недопущению самовольного переоборудования (реконструкции) нестационарного торгового объекта, в том числе влекущего придание ему статуса объекта капитального строительства;

выявляет факты неправомерной установки и эксплуатации нестационарных торговых объектов;

принимает меры по демонтажу самовольно установленных нестационарных торговых объектов;

осуществляет сбор, подготовку и направление материалов в суд (в том числе по взысканию задолженности по оплате за размещение, пени) и в иные органы и организации в связи с нарушением требований, установленных настоящим Положением;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

Приложение 1

к Положению

о нестационарных торговых объектах

на территории Суздальского сельсовета

Доволенского района Новосибирской области

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_

на размещение нестационарного торгового объекта на территории

Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области

с. Суздалка "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

администрация Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем администрация, в лице Главы Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=D3ACCE0F68721997C75ABEC45C93F3E35B0FC60235AE219C103BB9D5D77DB8A26E835C91BEE7FE3B0E6721f9N6F), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Владелец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Администрация предоставляет Владельцу право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - Объект): вид: \_\_\_\_\_;

адресные ориентиры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь (кв. м): \_\_\_\_\_\_\_\_\_; специализация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Место размещения Объекта предусмотрено в [схеме](consultantplus://offline/ref=D3ACCE0F68721997C75ABEC45C93F3E35B0FC6023BAD2C97103BB9D5D77DB8A26E835C91BEE7FE3B0E6721f9N5F) размещения нестационарных торговых объектов на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области от 16. 03.2020 № 8 (далее - Схема).

1.2. Владелец вносит плату за размещение Объекта в порядке, установленном [разделом III](#Par42) настоящего договора.

II. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а в части исполнения обязательств по оплате и демонтажу Объекта - до их полного исполнения.

2.2. По истечении срока, указанного в [пункте 2.1](#Par36) настоящего договора, Владелец имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок (далее - преимущественное право) при условии, что место размещения Объекта включено в действующую [Схему](consultantplus://offline/ref=D3ACCE0F68721997C75ABEC45C93F3E35B0FC6023BAD2C97103BB9D5D77DB8A26E835C91BEE7FE3B0E6721f9N5F), а также при отсутствия задолженности по договору в течение срока действия и нарушений законодательства Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальных правовых актов в области торговой деятельности.

Волеизъявление о реализации преимущественного права должно быть выражено Владельцем не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора.

III. Плата за размещение Объекта и порядок расчетов

3.1. Плата за размещение Объекта (далее - плата) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.

3.2. Владелец вносит плату ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца следующего за расчетным.

3.3. Плата вносится путем безналичного перечисления денежных средств на счет администрации. Днем внесения платы является день ее поступления на счет администрации.

3.4. Пересмотр размера платы в одностороннем порядке по требованию администрации осуществляется по следующим основаниям:

В соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора на размещение плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в который заключен указанный договор на размещение.

3.5. Измененный размер платы доводится до Владельца администрацией письменным сообщением по адресу, указанному в юридических реквизитах Владельца, или вручается Владельцу под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Владелец вправе:

4.1.1. Разместить Объект в соответствии с [пунктом 1.1](#Par20) настоящего договора.

4.1.2. Использовать Объект в целях, предусмотренных настоящим договором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Владелец обязан:

4.2.1. В срок не более 3-х месяцев с момента заключения договора на право размещения Объекта начать деятельность по оказанию услуг торговли, общественного питания и бытовых услуг с использованием Объекта.

4.2.2. Своевременно вносить плату за размещение Объекта.

4.2.3. Сохранять вид и специализацию, местоположение и размеры Объекта в течение установленного периода размещения Объекта.

4.2.4. Обеспечивать функционирование Объекта в соответствии с требованиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в сфере розничной продажи алкогольной продукции и табачных изделий.

4.2.5. Обеспечить подход к Объекту (пешеходная дорожка, площадка перед фасадом) твердым покрытием (АБП, брусчатка, плитка).

4.2.6. Обеспечить функциональные и качественные характеристики услуг, предусмотренные настоящим договором, а также сохранение внешнего вида и оформления Объекта в течение всего срока действия настоящего договора.

4.2.7. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил.

4.2.8. Использовать Объект способами, которые не должны наносить ущерб окружающей среде.

4.2.9. Не допускать загрязнение, захламление места размещения Объекта и прилегающей территории.

4.2.10. Соблюдать [правила](consultantplus://offline/ref=2007F84BEAA67C4BEA028478CF401F214C94F345C24A0A52560C90DDFBB94E51CCEDEE3A5D7D3A07216EF664BAJ) благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории, прилегающей к объекту. Обеспечить вывоз образовавшихся твердых бытовых и промышленных отходов в специально отведенные для этого места.

4.2.11. Производить следующие виды работ:

- ремонт Объекта (по необходимости);

- очистку от загрязнений (несанкционированные объявления, граффити, надписи и т.д.) - постоянно;

- очистку урн от мусора и загрязнений - постоянно, покраску по мере необходимости;

- в зимнее время производить очистку пешеходных зон, прилегающих к объекту, от снега и посыпку противогололедными средствами;

- в летнее время производить уборку прилегающей к объекту территории - постоянно, осуществлять покраску бордюрного камня (при наличии) по мере необходимости, но не реже 1 раза в год;

- обеспечивать сохранность зеленых насаждений, квалифицированного ухода, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п.; производить текущий ремонт газонов, систематический покос;

- осуществлять своевременный ремонт и покраску ограждения (при наличии);

- осуществлять иные работы по содержанию Объекта и прилегающей к нему территории в соответствии с действующим законодательством.

4.2.12. Не допускать передачу прав по настоящему договору третьим лицам без согласования с администрацией.

4.2.13. Направить письменное уведомление в администрацию об изменении сведений о Владельце, указанных в [разделе VIII](#Par143) настоящего договора, не позднее пяти рабочих дней со дня их изменения.

При отсутствии данного уведомления документы, касающиеся исполнения настоящего договора, направляются по последнему известному месту нахождения или проживания Владельца и считаются направленными администрацией и полученными Владельцем надлежащим образом.

4.2.14. В 1-дневный срок с момента прекращения срока действия договора обеспечить демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения. После демонтажа Объекта обеспечить благоустройство ранее занимаемой им территории в соответствии с действующим законодательством.

4.2.15. В случае если Объект конструктивно объединен с другими нестационарными торговыми объектами, обеспечить демонтаж Объекта без ущерба другим нестационарным торговым объектам.

4.3. Администрация вправе:

4.3.1. Осуществлять контроль за размещением Объекта в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, муниципальными правовыми актами.

4.3.2. Прекратить досрочно действие настоящего договора по основаниям, установленным в [разделе VI](#Par113) настоящего договора.

4.3.3. Вносить изменения и дополнения в договор по соглашению Сторон при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Новосибирской области и правовых актов, регулирующих правоотношения в сфере размещения нестационарных торговых объектов.

4.4. Администрация обязана:

4.4.1. Предоставить Владельцу право на размещение Объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

V. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. В случае просрочки внесения платы либо внесения платы в неполном размере Владелец обязан уплатить администрации пеню в размере 0,1% невнесенной суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Владельцем обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств Владелец уплачивает администрации штраф в размере 10,0% от платы за размещение Объекта за весь период размещения, кроме случаев, указанных в [п. 5.2](#Par105) настоящего договора.

5.4. Взыскание пени и штрафов не освобождает Владельца от выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору и устранения выявленных нарушений.

5.5. Владелец самостоятельно несет ответственность за ущерб (вред), причиненный третьим лицам при размещении Объекта и (или) при осуществлении торговой деятельности.

5.6. Владелец самостоятельно несет ответственность за ущерб (вред), причиненный его имуществу, в случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях (далее - сети), при размещении Объекта на сетях.

5.7. Владелец Объекта обязуется освободить, по требованию владельца сетей, занимаемое место для проведения ремонтных и аварийных работ в срок, указанный в требовании.

5.7.1. При невыполнении требований, владелец сетей вправе переместить (демонтировать) Объект самостоятельно, взыскав впоследствии с Владельца Объекта стоимость работ по освобождению земельного участка (демонтажу Объекта). В этом случае ответственность за сохранность имущества владелец сетей не несет.

VI. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

6.3. Настоящий договор расторгается в случаях:

6.3.1. В случае нарушения Владельцем в течение срока действия договора двух и более раз обязательств, предусмотренных [п. 4.2](#Par61) настоящего договора.

6.3.2. Привлечения Владельца в течение срока действия договора два или более раза к административной ответственности за нарушения в сфере осуществления торговой деятельности с использованием Объекта.

6.3.3. Однократного установления факта передачи или уступки прав по настоящему договору третьим лицам, факта осуществления третьими лицами торговой и иной деятельности с использованием Объекта без уведомления Администрации.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут администрацией в одностороннем порядке в случае просрочки исполнения обязательств по оплате очередных платежей по договору на срок более 30 календарных дней.

Расторжение настоящего договора не освобождает Владельца от необходимости погашения задолженности по оплате и выплате пеней и штрафов, предусмотренных настоящим договором.

VII. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, а при не достижении согласия - в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне, высылается в виде письма. Все возможные претензии рассматриваются в течение десяти рабочих дней со дня получения их Сторонами.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, муниципальными правовыми актами.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7.5. В случае самовольного переустройства Владельцем нестационарного объекта в объект капитального строительства, Владелец оплачивает договорную неустойку в размере 200 000,00 рублей для юридических лиц, 100 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 50 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями и нестационарный объект подлежит сносу за счет Владельца.

VIII. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  Банк:  р/сч  к/сч  БИК  ИНН  КПП  Юридический адрес:  Тел. | Владелец  Банк:  р/сч  к/сч  БИК  ИНН  КПП  Юридический адрес:  Тел. |

Глава Суздальскогосельсовета

Доволенского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

Владелец объекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

Приложение 2

к Положению

о нестационарных торговых объектах

на территории Суздальского сельсовета

Доволенского района Новосибирской области

Порядок

расчета размера платы за размещение нестационарного торгового объекта

на территории Суздальского сельсовета Доволенского района Новосибирской области

Годовой размер платы определяется по формуле:

Ап = Кс x Кр x Кдоп,

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Кр - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, который принимается равным следующим:

- до 50 кв.м. – 0,15;

- от 50 кв.м. до 100 кв.м. – 0,2;

- свыше 100 кв.м. – 0,25.

Кдоп - корректирующий коэффициент, который принимается равным – 1,1.