

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ИДЖИЛСКОГО СЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

РЕШЕНИЕ

«29» апреля 2016г.

№38

п. Иджил

Об утверждении Порядка предоставления торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" Собрание депутатов Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, а также на землях или земельных участках, находящихся на территории Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в Официальном бюллетени и сети Интернет.

Глава Иджилского
сельского муниципального образования
Республики Калмыкия (ахлаци)

Л.Э.Настаева

Утвержден
решением Собрания депутатов
Иджилского СМО РК
от «29» апреля 2016г. №38

Порядок предоставления торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия (далее - Иджилского СМО РК), а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского СМО РК, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

1.2. Порядок определяет процедуру предоставления торгового места на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского СМО РК, а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского СМО РК, государственная собственность на которые не разграничена для размещения нестационарных торговых объектов.

1.3. Предоставление торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского СМО РК, а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского СМО РК, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется администрацией Иджилского СМО РК (далее - уполномоченный орган) исходя из принципа платности на основании договора предоставления торгового места в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной администрацией Иджилского СМО РК, определенным уставом Иджилского СМО РК (далее - Схема).

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

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

2. Основные понятия

2.1. 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.

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: бахчевой развал, 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 реализуется универсальный ассортимент или однородные группы товаров и/или услуг.

2.4. 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).

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

2.6. 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. 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.

3.3. 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 территории муниципальных образований.

3.4. 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.

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).

4.2. По Договору взимается плата за размещение нестационарного торгового объекта.

Размер платы (начальной цены платы) за размещение нестационарного торгового объекта определяется по следующей формуле:

$P = AP$, где:

P - плата (начальная цена платы) за размещение нестационарного торгового объекта, руб./год;

AP – размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с утвержденным Правительством Республики Калмыкия порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Калмыкия, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исходя из назначения предполагаемого к размещению торгового объекта, либо вида предполагаемой деятельности, с учетом площади земельного участка (земли) согласно схеме и среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости (далее - УПКС) для соответствующего вида разрешенного использования и категории земель.

Для категории земель населенных пунктов применяется среднее значение УПКС кадастрового квартала для соответствующего вида разрешенного использования. При отсутствии соответствующего значения по кадастровому кварталу применять среднее значение УПКС по населенному пункту. При отсутствии соответствующего значения по населенному пункту применять среднее значение УПКС по муниципальному району (городскому округу). При отсутствии среднего значения УПКС по муниципальному району (городскому округу) применять среднее значение УПКС по Республике Калмыкия.

Внесение платы за размещение нестационарного торгового объекта осуществляется ежеквартально в размере 1/4 от общего размера годовой платы. Платежи вносятся не позднее окончания соответствующего квартала.

Указанная плата за размещение нестационарных торговых объектов на

землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского СМО РК, на землях или земельных участках, находящихся на территории Иджилского СМО РК, государственная собственность на которые не разграничена, подлежит зачислению в доход бюджета Иджилского СМО РК.

4.3. Нестационарные торговые объекты размещаются по результатам аукциона, либо в случаях установленных настоящим порядком, без проведения аукциона на срок, указанный в заявке хозяйствующего субъекта, но не более, ранее установленного срока в предыдущем договоре.

Аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Порядком.

4.4. Договор на размещение временных конструкций (палатки, лотки, торговые автоматы, тележки) и передвижных сооружений (автомагазины, автолавки, автофургоны, автоцистерны) заключается уполномоченным органом на срок до одного года.

4.5. Владелец нестационарного торгового объекта, заключивший Договор, в течение трех дней после установки нестационарного торгового объекта направляет в уполномоченный орган в письменной форме извещение о размещении нестационарного торгового объекта. На основании извещения уполномоченный орган организует обследование установленного нестационарного торгового объекта для оценки его соответствия Договору, в том числе Схеме, а также требованиям настоящего Положения.

4.6. 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.

4.7. При несоответствии нестационарного торгового объекта Схеме, Договору, в акте обследования указываются выявленные несоответствия. Владелец нестационарного торгового объекта обязан устранить выявленные несоответствия (недостатки) в пятидневный срок со дня получения акта обследования и уведомить об этом уполномоченный орган. После этого обследование нестационарного торгового объекта осуществляется повторно.

В случае если указанные в акте обследования несоответствия в установленный срок не устранены, уполномоченный орган принимает меры, направленные на расторжение Договора.

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

4.10. При неисполнении владельцами нестационарных торговых объектов обязанности по своевременному перемещению нестационарных торговых объектов объекты считаются незаконно размещенными, а места их

размещения подлежат освобождению в соответствии с условиями Договора и (или) действующим законодательством.

5. Порядок организации аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения

5.1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее - аукцион) принимается уполномоченным органом на основании заявок индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (далее - хозяйствующие субъекты) о проведении аукциона, в которых указываются место размещения, площадь, высота, вид, цель использования нестационарного торгового объекта и площадь предназначенных для их размещения земельных участков (далее - заявка).

5.2. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней осуществляет рассмотрение заявок и принимает одно из следующих решений:

5.2.1. Об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) место размещения нестационарного торгового объекта, указанное в заявке хозяйственного субъекта о проведении аукциона, не соответствует положениям пункта 1.1. настоящего Порядка.

2) наличие договора на размещение нестационарного объекта в указанной в заявке хозяйствующего субъекта о проведении аукциона месте, определенном схемой размещения, с иным хозяйствующим субъектом, заключенного ранее дня подачи хозяйствующим субъектом заявки.

5.2.2. О проведении аукциона.

5.3. Не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пункте 5.2. настоящего Порядка решений уполномоченный орган направляет по адресу, указанному в заявке, уведомление о принятии одного из указанных решений.

5.4. Решение о проведении аукциона принимается уполномоченным органом по собственной инициативе в случае отсутствия заявок хозяйствующих субъектов и заключенных договоров на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой.

5.5. В качестве организатора аукциона выступает уполномоченный орган.

5.6. Разработка и утверждение документации, необходимой для проведения аукциона, осуществляется уполномоченным органом на основании принятого решения о проведении аукциона в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о проведении аукциона.

5.7. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона в соответствии с требованиями гражданского законодательства, должна содержать проект договора на размещение нестационарного торгового объекта в соответствии с

утвержденной уполномоченным органом примерной формой, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

5.8. Публикация извещения о проведении аукциона осуществляется организатором аукциона в течение 10 рабочих дней после утверждения документации об аукционе, но не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

6. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона

6.1. Без проведения аукциона договор на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных Схемой, заключается в случае размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном Схемой, хозяйствующим субъектом, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности по договору на размещение указанного нестационарного торгового объекта.

6.2. В случае признания аукциона несостоявшимся в связи с участием в нем единственного участника, заявка которого соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает договор на размещение нестационарного торгового объекта с таким единственным участником.

6.3. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона в местах, определенных Схемой, с хозяйствующим субъектом при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) размещение нестационарного торгового объекта, предусмотренное в заявке, не соответствует случаям, указанным в пункте 6.1. настоящего Порядка;

2) наличие решения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в указанном в заявке месте, определенном Схемой, принятого ранее дня подачи хозяйствующим субъектом заявки;

3) наличие решения о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта в указанном в заявке месте, определенном Схемой, с иным хозяйствующим субъектом, принятого ранее дня подачи хозяйствующим субъектом заявки;

4) наличие договора на размещение нестационарного торгового объекта в указанном в заявке месте, определенном Схемой, с иным хозяйствующим субъектом, заключенного ранее дня подачи хозяйствующим субъектом заявки;

5) совпадение места размещения нестационарного торгового объекта, указанного в заявке, с местом размещения нестационарного торгового

объекта, указанным в ранее поданной заявке, в случаях, предусмотренных в пункте 6.1. настоящего Порядка.

7. Порядок и основания досрочного прекращения действия договора на размещение нестационарного торгового объекта

7.1. Прекращение действия Договора может происходить по инициативе владельца нестационарного торгового объекта и по инициативе уполномоченного органа, являющегося стороной по Договору

7.2. Основаниями для досрочного прекращения действия Договора являются:

а) прекращение владельцем нестационарного торгового объекта в установленном законом порядке своей деятельности;

б) неисполнение владельцем условий Договора;

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

г) 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;

д) иные основания, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Порядком, Договором.

7.3. При наступлении случаев, указанных в подпункте «г» пункта 7.2 настоящего Положения, уполномоченный орган 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.

7.4. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом «г» пункта 6.2 настоящего Положения, уполномоченный орган обязан 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.

7.5. При продаже нестационарного торгового объекта иному владельцу допускается переуступка прав по договору размещения нестационарного торгового объекта в пределах срока действующего Договора по согласованию с Уполномоченным органом.

8. Заключительные и переходные положения

8.1. Учет и контроль за размещением нестационарных торговых объектов, а также за исполнением условий Договора осуществляет уполномоченный орган.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Собрания депутатов _Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия «О порядке предоставления торгового места для размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, а также на землях или земельных участках находящихся на территории Иджилского сельского муниципального образования Республики Калмыкия, государственная собственность на которые не разграничена»

Положениями Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившими в силу с 01.03.2015, предусматривается использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в случае размещения нестационарных торговых объектов, что может значительно упростить процедуру размещения объектов.

Так, в Земельный кодекс РФ введена статья 39.36, предусматривающая порядок использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, без предоставления земельных участков.

Пунктом 1 указанной статьи установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых

объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Федеральный закон «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» является специальным законом, регулирующим вопросы организации торговой деятельности.

Согласно части 1 статьи 10 указанного федерального закона размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов. Данная схема разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Республики Калмыкия от 24 февраля 2011 г. № 37 утвержден Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Республики Калмыкия.

В настоящее время процедура размещения нестационарных торговых объектов на федеральном уровне не урегулирована.

Проектом решения предусматривается размещение нестационарных объектов (временные конструкции, передвижные сооружения) на территории Иджилского СМО РК на основании Схемы размещения нестационарных торговых объектов и договоров на размещение нестационарных торговых объектов, которые станут альтернативой существующим договорам аренды земельных участков, то есть владельцы торговых павильонов получают возможность из статуса арендаторов земель перейти в новое качество.

При этом проект решения не распространяет свое действие на временные сооружения (павильоны, киоски, торгово-остановочные комплексы), так как в данном случае целесообразно предоставление земельного участка в аренду, на долгосрочной основе.

Проектом предполагается наделить орган местного самоуправления полномочиями по принятию нормативных правовых актов, регламентирующих вопросы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в том числе порядок проведения торгов и установления платы за размещение нестационарных торговых объектов.

Предлагаемый к принятию проект постановления не содержит коррупциогенных факторов.