

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛЧИХИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2017 № 662

с.Волчиха

Об утверждении Положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, Порядка организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, Методики определения размера годовой (начальной) платы по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», приказом Управления Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры от 23.12.2010 № 145 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Алтайского края", руководствуясь Уставом муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края (прилагается).

2. Утвердить Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края (прилагается).

3. Утвердить Методику определения размера годовой (начальной) платы по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края (прилагается).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете "Наши вести" и разместить на официальном сайте Администрации Волчихинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района

Е.В. Артюшкина

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края
от 10.11.2017 № 662

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Положение о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края (далее - Положение) разработано на основании Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", приказа Управления Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры от 23.12.2010 № 145 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Алтайского края", в целях создания условий для обеспечения жителей Волчихинского района Алтайского края услугами торговли, в том числе общественного питания и бытового обслуживания, содействия развитию малого и среднего предпринимательства.

1.2. Положение распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов (далее - НТО) на землях, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в том числе на территориях общего пользования.

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, при проведении выставок-ярмарок, ярмарок;

в) сезонных (летних) кафе, лотков и палаток при стационарных объектах общественного питания.

1.4. Месторасположение нестационарных торговых объектов не должно:

- препятствовать свободному перемещению пешеходов и транспорта;
- ограничивать видимость для участников дорожного движения;
- создавать угрозу жизни и здоровью людей, окружающей среде, а также пожарной безопасности имущества;
- находиться в санитарно-защитной зоне;

- нарушать сложившуюся эстетическую среду, архитектурный облик населенного пункта;
- нарушать права граждан на тишину и покой.

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 торговые сооружения: павильоны, киоски, галереи;
- б) временные торговые конструкции: палатки, лотки, торговые автоматы, тележки, летние кафе, площадки;
- в) передвижные торговые сооружения: автомагазины, автолавки, автофургоны, автоцистерны, автоприцепы.

2.3. 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, конструкции сооружения, материал стен, кровли, фасадные решения, решения по инженерно-техническому обеспечению сооружения, общие требования к благоустройству территории.

2.4. Самовольно установленные нестационарные торговые объекты - нестационарные торговые объекты, размещенные в отсутствие 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. Правообладатель нестационарного торгового объекта - собственник нестационарного торгового объекта или лицо, владеющее нестационарным торговым объектом на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.7. Сезонный нестационарный торговый объект - торговый объект, предназначенный для торговли только в определенный период (сезон) - цистерны по продаже кваса, елочные базары, бахчевые развалы и другие. Заключение договора на размещение и эксплуатацию сезонного НТО производится только на определенный период (сезон) - до 6 месяцев.

3. Требования к размещению и внешнему виду нестационарных торговых объектов

3.1. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется только в местах, определенных в схеме размещения нестационарных торговых объектов.

3.2. Временные торговые сооружения и конструкции должны соответствовать эскизным проектам, разрабатываемым их правообладателями и согласованным с комитетом по ЖКХ и градостроительству Администрации Волчихинского района Алтайского края.

3.3. В период с 1 мая по 1 октября рядом с временными торговыми сооружениями и конструкциями допускается размещение холодильного оборудования для реализации прохладительных безалкогольных напитков. При этом холодильное оборудование не должно препятствовать свободному передвижению участников дорожного движения.

3.4. Нестационарные торговые объекты не являются объектами недвижимости и размещаются на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края временно. В связи с этим запрещается устройство фундаментов для их размещения и применение капитальных строительных конструкций для их сооружения.

3.5. Правообладатели НТО 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 населенного пункта.

3.6. 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 и эксплуатация нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта (далее - Договор) (приложение №3), разрешения на установку НТО (приложение №1).

4.2. По Договору взимается плата за размещение нестационарного торгового объекта, рассчитываемая в соответствии с Методикой определения размера годовой (начальной) платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, утвержденной постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края. Указанная плата подлежит зачислению в доход бюджета муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

4.3. Договор на размещение и эксплуатацию НТО, включенных в Схему по инициативе Администрации Волчихинского района Алтайского края, заключается по результатам торгов, кроме случаев, установленных п.5.5, п.6.4 настоящего Положения. Торги проводятся в порядке, установленном Администрацией Волчихинского района Алтайского края, в форме открытого аукциона.

Договор на установку и эксплуатацию НТО, включенных в Схему по инициативе физических или юридических лиц, заключается в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Положения.

4.4. Заключение Договора без проведения торгов осуществляется после опубликования извещения о планируемом заключении договора на размещение НТО (далее – Извещение) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации Волчихинского района Алтайского края и размещения Извещения на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети Интернет, при отсутствии двух и более заявлений о заключении Договора или о намерении участвовать в аукционе на право заключения Договора. В Извещении указывается местоположение (адрес расположения), период размещения НТО, его специализация, площадь, наименование, срок приема заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора на размещение и эксплуатацию НТО. Заявления о намерении участвовать в аукционе на право заключения Договора направляются в комитет экономики и муниципального имущества Администрации Волчихинского района Алтайского края в течение 14 календарных дней с момента публикации Извещения.

4.5. Договор на размещение и эксплуатацию временных торговых сооружений и конструкций заключается с Администрацией Волчихинского района Алтайского края сроком на пять лет.

По окончании срока действия договора на размещение и эксплуатацию НТО его правообладатель имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок, при условии отсутствия оснований, установленных п.5.3 настоящего Положения.

4.6. Договор на размещение сезонных НТО заключается Администрацией Волчихинского района Алтайского края на срок, необходимый для эксплуатации сезонных НТО, в зависимости от вида деятельности, но не более 6 месяцев.

По окончании срока действия договора на размещение и эксплуатацию сезонных НТО его правообладатель не имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок, при условии отсутствия оснований, установленных п.5.3 настоящего Положения.

4.7. Договоры с правообладателями нестационарных торговых объектов заключает Администрация Волчихинского района Алтайского края.

4.8. Основанием заключения Договора является разработанный правообладателем нестационарного торгового объекта эскизный проект, согласованный с комитетом по ЖКХ и градостроительству Администрации Волчихинского района Алтайского края.

После заключения Договора и размещения НТО правообладатель обращается в комитет по ЖКХ и градостроительству Администрации Волчихинского района Алтайского края для получения разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта. Разрешение на эксплуатацию нестационарного торгового объекта подготавливается на основании обследования установленного НТО для оценки его соответствия Договору, в том числе Схеме, эскизному проекту, а также требованиям настоящего Положения.

Эксплуатация нестационарного торгового объекта допускается только при наличии Договора и Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

4.9. При несоответствии НТО условиям Договора, в том числе Схеме, эскизному проекту, а также требованиям настоящего Положения, правообладателю НТО отказывается в выдаче Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта с указанием причины отказа. Правообладатель НТО обязан устранить выявленные несоответствия (недостатки). В случае, если указанные несоответствия (недостатки) в течение 60 дней со дня получения отказа в выдаче Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта не устранены, Администрация Волчихинского района Алтайского края вправе расторгнуть Договор и потребовать демонтировать НТО.

4.10. В случае расторжения Договора, в том числе при досрочном его прекращении, правообладатели нестационарных торговых объектов в срок не позднее одного месяца обязаны их демонтировать (переместить) и восстановить нарушенное благоустройство территории.

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

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

5.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

5.2. По требованию Администрации Волчихинского района Алтайского края Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, в случаях указанных в п. 5.3. настоящего Положения.

5.3. Основаниями для досрочного прекращения действия Договора в одностороннем порядке являются:

а) прекращение хозяйствующим субъектом в установленном законом порядке своей деятельности, являющимся стороной по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта;

б) несоответствие нестационарного торгового объекта условиям Договора, в том числе Схеме, эскизному проекту, а также требованиям настоящего Положения, по истечении двух месяцев со дня получения отказа в выдаче Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта;

в) неиспользование нестационарного торгового объекта по назначению, указанному в Договоре в течение 3 месяцев и более;

г) неисполнение владельцем условий Договора, в том числе невнесение платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

д) неоднократно (не менее 3-х) выявленные нарушения федерального законодательства, законодательства Алтайского края, муниципальных правовых актов, регулирующих предпринимательскую деятельность в нестационарных объектах, подтвержденные соответствующими актами, протоколами об административных правонарушениях, а также неисполнение владельцем НТО предписаний Администрации Волчихинского района Алтайского края об устранении выявленных нарушений. При этом предписание должно содержать указание на конкретные нарушения установленных требований со ссылкой на нормативно-правовые акты, которыми предусмотрены такие требования, а также срок на их устранение;

е) 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 общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

- о размещении объектов капитального строительства.

5.4. Решение о досрочном прекращении Договора может быть оспорено другой стороной в судебном порядке.

5.5. При наступлении случаев, указанных в подпунктах «б» - «д» пункта 5.3. раздела 5 настоящего Положения, Администрация Волчихинского района Алтайского края направляет уведомление правообладателю нестационарного торгового объекта о досрочном прекращении Договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта не менее чем за один месяц до дня прекращения действия Договора.

5.6. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом "е" пункта 5.3. раздела 5 настоящего Положения, Администрация Волчихинского района Алтайского края обязана предложить правообладателю нестационарного торгового объекта заключение Договора на размещение и эксплуатацию 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.

5.7. При продаже, передаче нестационарного торгового объекта третьему лицу допускается заключение нового Договора без проведения торгов с правообладателем НТО в пределах срока ранее действующего Договора.

6. Заключительные и переходные положения

6.1. Учет и контроль размещения НТО, содержание их внешнего вида и прилегающей территории обеспечивается комитетом по ЖКХ и градостроительству Администрации Волчихинского района Алтайского края.

6.2. Подготовка документации об утверждении или внесении изменений в Схему, проведение аукциона, заключение договора на размещение и эксплуатацию НТО, контроль за поступлением платежей в бюджет муниципального образования Волчихинский район Алтайского края по Договору, а также контроль за исполнением условий Договора осуществляет комитет экономики и муниципального имущества Администрации Волчихинского района Алтайского края.

6.2. Договоры аренды земельных участков для размещения временных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, действуют до окончания срока их действия.

6.3. После вступления в силу настоящего Положения комитет экономики и муниципального имущества Администрации Волчихинского района Алтайского края предупреждает арендаторов земельных участков, на которых размещены нестационарные торговые объекты, об отказе от продолжения арендных отношений в соответствии с действующим законодательством РФ:

- в отношении договоров аренды земельных участков, возобновленных на неопределенный срок – за 90 дней до прекращения договора аренды земельного участка;

- в отношении договоров аренды земельных участков, заключенных на определенный срок - не позднее 90 дней до окончания срока действия договора аренды земельного участка.

6.4. Правообладатели нестационарных торговых объектов, с которыми заключены договоры аренды земельных участков имеют преимущественное право на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарного объекта без проведения торгов. При этом срок действия такого договора не может превышать пяти лет.

Волеизъявление о реализации преимущественного права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта правообладателю нестационарного торгового объекта необходимо выразить посредством подачи соответствующего заявления в Администрацию Волчихинского района Алтайского края в срок не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора аренды земельного участка или не позднее 30 дней с даты получения арендатором уведомления о прекращении арендных отношений.

Приложение №1 к Положению о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, утвержденному постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края от 10.11.2017 № 662

РАЗРЕШЕНИЕ № ____
НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

срок действия с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года

Разрешение выдано

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

На право реализации

на территории _____ муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

По адресу _____

Тип объекта _____

Площадь объекта _____

Режим работы _____

Глава района _____ / _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Приложение №2 к Положению о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, утвержденному постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края от 10.11.2017 № 662

в Администрацию Волчихинского района Алтайского края

от _____
(сведения о заявителе)*

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

" ____ " _____ 20__ года

Прошу рассмотреть вопрос о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края без проведения аукциона.

Нестационарный торговый объект _____
(тип объекта)

Месторасположение объекта _____

Общая площадь объекта _____ кв. м.

Специализация _____

(подпись заявителя)

(расшифровка подписи)

М.П.

Принято _____
(подпись) (ФИО лица, принявшего документы)

" ____ " _____ 20__ года

* Сведения о заявителе:

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей) указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Приложение №3 к Положению о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, утвержденному постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края от 10.11.2017 № 662

ДОГОВОР №
НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

с.Волчиха Волчихинского района Алтайского края «__» _____ 20__ г.

Администрация Волчихинского района Алтайского края, в лице главы района Артюшкиной Елены Владимировны, действующей на основании Устава муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

_____ (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель)

в лице _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Субъект предпринимательской деятельности», действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Администрация в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края предоставляет Субъекту предпринимательской деятельности право разместить нестационарный торговый объект (далее – Объект), а Субъект предпринимательской деятельности обязуется разместить и обеспечить в течение всего срока действия настоящего договора функционирование Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных в соответствии с настоящим договором.

1.2. Характеристика объекта:

1.2.1. Место размещения объекта: _____

_____ (адресный ориентир)

1.2.2. Параметры объекта: площадь объекта _____, иные параметры:

1.2.3. Тип (вид) объекта: _____

1.2.4. Специализация (ассортимент): _____

1.3. Период размещения объекта устанавливается с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2. Размер платы и порядок расчетов

2.1. Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта устанавливается в соответствии с (Методикой определения размера годовой (начальной) платы по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, Протоколом о результатах аукциона) пропорционально периоду размещения объекта и составляет _____ руб.

Расчет платы за размещение нестационарного торгового объекта и сроки внесения платежей указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.2. Оплата по договору производится Субъектом предпринимательской деятельности авансовыми платежами равными частями ежеквартально до 1 числа месяца, следующего за истекшим кварталом в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Также в платежных документах указывается номер и дата договора на размещение НТО, по которому производится оплата.

2.3. Размер платы может изменяться в случае изменения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения. Расчет платы с измененным размером Арендатор производит самостоятельно либо получает в соответствии с пунктом 3.2.14. Договора.

2.4. Размер платы по Договору подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения. Расчет платы с измененным размером Арендатор производит самостоятельно либо получает в соответствии с пунктом 3.2.14. Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Субъект предпринимательской деятельности вправе:

3.1.1. Разместить объект по местоположению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

3.1.2. Использовать место для осуществления торговой деятельности в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства после получения разрешения на установку нестационарного торгового объекта.

3.2. Субъект предпринимательской деятельности обязан:

3.2.1. Установить нестационарный торговый объект в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.2.2. Своевременно вносить плату за размещение нестационарного торгового объекта в порядке и размере, определенном разделом 2 настоящего договора.

3.2.3. В связи с фактическим использованием места для размещения нестационарного торгового объекта в период с _____ по _____ оплатить _____ руб.

3.2.4. Сохранять вид и специализацию, местоположение и размеры нестационарного торгового объекта в течение установленного периода размещения согласно схеме нестационарных торговых объектов, эскизному проекту НТО.

3.2.5. Соблюдать при размещении Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Производить уборку прилегающей территории к объекту, обеспечивать вывоз мусора и иных отходов от использования объекта. Прилегающая территория определяется по периметру Объекта на расстоянии 10 метров.

3.2.7. Не допускать загрязнение, захламление места размещения Объекта. Осуществлять благоустройство прилегающей территории (производить посадку цветов, обустройство клумб, установку цветочных вазонов и т.п.).

3.2.8. Содержать Объект в надлежащем состоянии (чистый, ухоженный внешний вид), своевременно осуществлять внешний ремонт объекта. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта (фасада объекта) в соответствии со строительными нормами и правилами под контролем Администрации, поддерживать объект в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. В случае предъявления письменного требования Администрацией произвести ремонт в срок, указанный в письменном требовании.

3.2.9. Использовать Объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

3.2.10. Не осуществлять передачу права по настоящему договору третьим лицам.

3.2.11. При прекращении договора в течение 10 календарных дней обеспечить полный демонтаж (включая настил) и вывоз Объекта с места его размещения, а также восстановление почвенного и травяного покрова в месте размещения Объекта.

3.2.12. В течение 10 дней с момента размещения нестационарного торгового объекта обратиться в комитет по ЖКХ и градостроительству Администрации Волчихинского района Алтайского края для получения разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

3.2.13. Не препятствовать доступу специалистов Администрации в рабочее время для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.14. Ежегодно до 01 апреля уточнять правильность расчета платы и реквизитов для её перечисления, установленных на текущий год, в Администрации Волчихинского района Алтайского края.

3.3. Администрация вправе:

3.3.1. В любое время действия договора проверять соблюдение Субъектом предпринимательской деятельности требований настоящего договора.

3.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и требовать возмещения убытков в случае нарушения Субъектом предпринимательской деятельности условий настоящего договора.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует по _____, а в части исполнения обязательств по оплате – до момента исполнения таких обязательств.

4.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 30 дней до дня окончания договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.2. По требованию Администрации Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем (внесудебном) порядке в случаях, указанных в п. 6.3. настоящего Договора.

6.3. Основаниями для досрочного прекращения действия Договора в одностороннем порядке являются:

а) прекращение Субъектом предпринимательской деятельности в установленном законом порядке своей деятельности;

б) несоответствие нестационарного торгового объекта условиям Договора, в том числе Схеме, эскизному проекту, (если по истечении двух месяцев Субъектом предпринимательской деятельности со дня получения отказа в выдаче Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта указанные несоответствия не устранены);

в) неиспользование нестационарного торгового объекта по назначению, указанному в Договоре в течение 3 месяцев и более;

г) неисполнение Субъектом предпринимательской деятельности условий Договора, в том числе невнесение платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

д) неоднократно (не менее 3-х) выявленные нарушения федерального законодательства, законодательства Алтайского края, муниципальных правовых актов, регулирующих предпринимательскую деятельность в

нестационарных объектах, подтвержденные соответствующими актами, протоколами об административных правонарушениях, а также неисполнение владельцем НТО предписаний Администрации Волчихинского района Алтайского края об устранении выявленных нарушений. При этом предписание должно содержать указание на конкретные нарушения установленных требований со ссылкой на нормативно-правовые акты, которыми предусмотрены такие требования, а также срок на их устранение;

е) 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 общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

- о размещении объектов капитального строительства.

6.4. Решение о досрочном прекращении Договора может быть оспорено другой стороной в судебном порядке.

6.5. При наступлении случаев, указанных в подпунктах «б» - «д» пункта 6.3. настоящего Договора, Администрация направляет уведомление Субъекту предпринимательской деятельности о досрочном прекращении Договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта не менее чем за один месяц до дня прекращения действия Договора.

6.6. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом "е" пункта 6.3. настоящего Договора, Администрация обязана предложить Субъекту предпринимательской деятельности заключение Договора на размещение и эксплуатацию 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. Иные условия

7.1. Данный Договор не может являться основанием для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

7.2. Данный Договор не может являться основанием для получения разрешений на строительство, проектирование и иную градостроительную деятельность, связанную с возведением объектов недвижимости.

7.3. Данный Договор не может являться основанием для приема в эксплуатацию объектов недвижимости.

7.4. О возникновении особых обстоятельств каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону по настоящему Договору.

8. Заключительные положения

8.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем ведения переговоров, а в случае недостижения согласия передаются на рассмотрение Арбитражному суду Алтайского края.

8.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Уведомления, письма, требования, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

8.4. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

8.5. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение - Расчет платы за размещение нестационарного торгового объекта и сроки внесения платежей.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация:

Администрация Волчихинского
района Алтайского края
ИНН: 2238000522
КПП: 223080100

Адрес: Алтайский край,
Волчихинский р-н, с.Волчиха,
ул.Свердлова, д.4
Телефон: (385-65) 22-8-71

**Субъект предпринимательской
деятельности:**

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края
от 10.11.2017 № 662

ПОРЯДОК

организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края (далее - Порядок) регламентирует отношения, связанные с организацией и проведением торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов (далее - Договор) на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, и земельных участках, расположенных в границах муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе на землях общего пользования.

1.2. Отношения, возникающие в процессе организации и проведения торгов по продаже права на заключение Договора, регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и настоящим Порядком.

1.3. Основные определения, используемые в настоящем Порядке:

предмет аукциона – право на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края, место размещения которого определено в схеме размещения нестационарных торговых объектов;

аукцион – процедура продажи права на заключения Договора;

аукционная комиссия – коллегиальный орган, созданный организатором аукциона, уполномоченный проводить аукционы;

претендент – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, претендующие на участие в аукционе;

участник аукциона – претендент, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе;

лот – право на размещение одного нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов;

победитель аукциона – участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену;

аукционная документация – комплект документов, подготовленный организатором аукциона и содержащий информацию о предмете аукциона, условиях его проведения и критериях определения победителя;

заявка на участие в аукционе – письменное подтверждение претендента на участие в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией.

1.4. Размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО) осуществляется в соответствии с Положением о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края на основании Договора и Разрешения на эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

Организатором аукциона является комитет экономики и муниципального имущества Администрации Волчихинского района Алтайского края.

1.5. Настоящий Порядок не распространяется на случаи:

а) когда земельный участок, на котором устанавливается НТО, закреплен уполномоченным органом за другим лицом на каком-либо вещном праве, праве аренды либо передан в доверительное управление (если договор доверительного управления наделяет доверительного управляющего правом на заключение вышеуказанного договора);

б) когда не истек срок действия ранее заключенного договора аренды земельного участка и/или договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов;

в) если в отношении запрашиваемого места имеется действующее решение Администрации Волчихинского района Алтайского края о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

1.6. Договор с победителем торгов заключается Администрацией Волчихинского района Алтайского края. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона.

Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для всех претендентов, открытость, гласность и состязательность.

1.7. Решение о проведении аукциона на право заключения Договора принимается распоряжением Администрации Волчихинского района Алтайского края по представлению организатора торгов.

1.8. После принятия решения о проведении аукциона на право заключения Договора организатор торгов:

- а) определяет начальную цену предмета аукциона и величину повышения при подаче предложений о цене Договора в открытой форме начальной цены договора (далее - "шаг аукциона");
- б) определяет время и место проведения аукциона, а также форму подачи предложений о цене предмета аукциона;
- в) определяет размер, срок и условия внесения задатка, а также иные условия договора о задатке;
- г) разрабатывает и утверждает аукционную документацию;
- д) размещает на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет» извещение о проведении аукциона;
- е) обеспечивает публикацию извещения о проведении аукциона в районной газете «Наши вести»;
- ж) дает разъяснения относительно аукционной документации (по запросам претендентов);
- з) принимает и регистрирует заявки претендентов на участие в аукционе;
- и) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их на соответствие требованиям действующего законодательства РФ;
- к) организует проведение аукциона;
- л) размещает информацию о результатах аукциона на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет»;
- м) подготавливает проект Договора;
- н) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством РФ и настоящим Порядком.

2. Аукционная комиссия

2.1. Для проведения аукциона и выявления победителей распоряжением комитета экономики и муниципального имущества Администрации Волчихинского района Алтайского края создается постоянно действующая аукционная комиссия. Решения, принятые аукционной комиссией, оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

2.2. Аукционная комиссия:

- принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;
- проводит аукцион;
- определяет победителя аукциона;
- подводит итоги аукциона;
- признает аукцион несостоявшимся в отношении тех лотов, на которые подана только одна или не подано ни одной заявки, и оформляет соответствующий протокол;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Аукционная комиссия вправе принимать решение, если на ее заседании присутствует не менее половины членов комиссии.

По вопросам, входящим в ее компетенцию, аукционная комиссия принимает решения большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3. Извещение о проведении аукциона

3.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет» и публикуется в районной газете «Наши вести» не менее чем за 20 календарных дней до дня его проведения.

3.2. Извещение должно содержать: сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете, начальной цене, форме подачи предложений о цене, шаге аукциона (при подаче предложений о цене договора в открытой форме), требование о внесении задатка, а также о размере, сроке и порядке его внесения и порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также о сроке, предоставляемом для заключения Договора.

3.3. Администрация Волчихинского района Алтайского края вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за 5 календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного рабочего дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет». При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет» внесенных в извещение о проведении аукциона изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 календарных дней.

3.4. Администрация Волчихинского района Алтайского края вправе отказаться от проведения аукциона в целом или в части отдельного лота в любое время, но не позднее чем за 10 дней до наступления даты его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети «Интернет» в течение 1 дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2-х рабочих дней после принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае, если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней после принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4. Цена предмета аукциона и размер платы по Договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта

4.1. Начальная цена предмета аукциона равна стоимости годовой платы по Договору, рассчитанной согласно методике определения размера годовой (начальной) платы по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

Цена права на заключение Договора, сложившаяся на аукционе, является суммой годового размера платы по Договору.

4.2. Порядок внесения платежей по Договору определяется Договором.

4.3. Плата по Договору поступает в бюджет муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

4.4. Размер платы по Договору подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

5. Аукционная документация

5.1. Аукционная документация представляет собой комплект документов, содержащий:

информацию об условиях проведения аукциона;
форму заявки;
перечень документов, представляемых с заявкой;
проект договора;
реквизиты счета для внесения задатка.

6. Условия участия в аукционе

6.1. Участником аукциона может стать индивидуальный предприниматель или юридическое лицо независимо от формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, претендующие на заключение Договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

6.2. Для участия в аукционе претендент в соответствии с договором о задатке вносит задаток на счет, указанный в извещении о проведении аукциона и в аукционной документации.

6.3. Устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- неприостановление на день подачи заявки на участие в аукционе деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствие на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу объявления торгов, задолженности по всем ранее заключенным с Администрацией Волчихинского района Алтайского края договорам на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

6.4. В целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 6.3 настоящего Порядка, организатор аукциона вправе запрашивать у органов государственной власти (в соответствии с их компетенцией) и иных органов необходимую информацию и документы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку и иные документы в соответствии с аукционной документацией. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых предоставляется организатору торгов, другой остается у заявителя.

Прием заявок начинается с даты, указанной в извещении о проведении аукциона.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок, с присвоением номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о ее принятии (с указанием номера, даты и времени принятия).

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям.

7. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов

7.1. В день, определенный аукционной документацией, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) из соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае:
непредставления документов, которые необходимы в соответствии с аукционной документацией;
наличия в документах, которые необходимы в соответствии с аукционной документацией, недостоверных сведений;
несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.3 настоящего Порядка;
невнесения задатка для участия в аукционе;
несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации.

7.2. Решение аукционной комиссии о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

7.3. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся аукционная комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

7.4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении путем вручения (направления) им соответствующего уведомления, в том числе телефонограммы или факса.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.5. Порядок проведения аукциона и способ подачи предложений о цене договора устанавливаются аукционной документацией.

7.6. Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционной комиссией, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение Договора.

7.7. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

При заключении договора с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет оплаты по договору. Задаток победителя аукциона перечисляется организатором торгов в бюджет муниципального образования Волчихинский район Алтайского края в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

7.8. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения Договора в установленный срок он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются его организатором.

Информационное сообщение об итогах аукциона размещается на официальном сайте Администрации Волчихинского района Алтайского края в сети Интернет.

По результатам аукциона организатор торгов и победитель аукциона не позднее срока, установленного в аукционной документации, заключают Договор в соответствии с законодательством РФ и настоящим Порядком.

Приложение №1 к Порядку организации и проведения торгов по продаже права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края от 10.11.2017 № 662

в Администрацию Волчихинского района Алтайского края

от _____

(сведения о заявителе)*

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по приобретению права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

" ____ " _____ 20 ____ года

_____ (ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя, юридического лица, подавшего заявку) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе по приобретению права на заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

Адрес нестационарного торгового объекта: _____,

_____ Специализация _____.

С условиями проведения открытого аукциона и порядком проведения открытого аукциона ознакомлен(а) и согласен(а).

Банковские реквизиты:

_____ Номер телефона: _____

_____ (подпись заявителя)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.

Принято _____

(подпись)

(ФИО лица, принявшего документы)

" ____ " _____ 20 ____ года

* Сведения о заявителе:

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей) указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации Волчихинского района Алтайского края
от 10.11.2017 № 662

Методика

определения размера годовой (начальной) платы по договору на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края

Размер годовой (начальной) платы за размещение НТО на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края устанавливается в зависимости от среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земли муниципального образования Волчихинский район Алтайского края под объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (утв. Постановлением Администрации Алтайского края от 23.11.2015 №472 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Алтайского края") и рассчитывается по формуле:

$$C = C_{\text{сд}} \times K_{\text{сп}} \times K_{\text{тер}} \times S_{\text{пр}},$$

где:

C – годовая (начальная) цена Договора (начальная цена аукциона);

$C_{\text{сд}}$ – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель муниципального образования Волчихинский район Алтайского края для вида разрешенного использования земельного участка – размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (руб./кв. м);

$K_{\text{сп}}$ – Коэффициент, учитывающий специализацию нестационарного торгового объекта, устанавливается:

- для торговых киосков и павильонов – 0,5;
- для торговых палаток и лотков – 0,6;
- для летних кафе, летних торговых площадок, сезонных НТО – 0,2;
- для всех НТО по оказанию бытовых услуг населению (ремонт часов, обуви, бытовой техники, ювелирных изделий, изготовление ключей, парикмахерские) – 0,018;

$K_{\text{тер}}$ – территориальный коэффициент, учитывающей месторасположение НТО на территории Волчихинского района Алтайского края, устанавливается:

1,3 - для с.Волчихи Волчихинского района Алтайского края;

1 – для остальных населенных пунктов Волчихинского района Алтайского края.

$S_{\text{пр}}$ - площадь НТО (кв. м);

Размер годовой оплаты за размещение нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории муниципального образования Волчихинский район Алтайского края может быть увеличен в результате торгов.