

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Администрации района

от «04» 09 2018 г. N 511

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

1. Общие положения

1.1. Положение о размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Рубцовский район Алтайского края (далее - Положение) разработано на основании Федерального закона от 28.12.2009 N 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 N 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 Рубцовского района услугами торговли, в том числе общественного питания и бытового обслуживания.

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 населенных пунктов района;
- 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 отделом по архитектуре и градостроительству Администрации района.

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 Рубцовский район 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.

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), плана территориального размещения НТО, разрешения на установку НТО, акта приемки НТО.

4.2. По Договору взимается плата за размещение нестационарного торгового объекта, рассчитываемая в соответствии с Методикой определения размера годовой начальной (минимальной) платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Рубцовский район, утвержденной постановлением Администрации Рубцовского района.

Указанная плата подлежит зачислению в доход бюджета Рубцовского района.

4.3. Договор на размещение и эксплуатацию НТО, включенных в Схему по инициативе Администрации Рубцовского района, заключается по результатам торгов, кроме случаев, установленных п. 5.5, п. 6.4 настоящего Положения. Торги проводятся в порядке, установленном Администрацией Рубцовского района (далее - Администрация района), 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 района и размещения Извещения на официальном сайте органов местного самоуправления Рубцовского 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 Администрацию района в течение 14 календарных дней с момента публикации Извещения.

4.5. Договор на размещение и эксплуатацию временных торговых сооружений и конструкций заключается с Администрацией района 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. 5.2 настоящего Положения.

4.6. Договор на размещение сезонных НТО заключается Администрацией района 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.

4.7. Договоры с правообладателями нестационарных торговых объектов заключает комитет Администрации района по управлению муниципальным имуществом. Обязательным приложением к Договору является согласованный и утвержденный план территориального размещения НТО (далее - План). План территориального размещения НТО подготавливается при утверждении Схемы. Подготовку, согласование и утверждение Плана обеспечивает отдел по архитектуре и градостроительству Администрации района.

4.8. Правообладатель нестационарного торгового объекта, заключивший Договор, разрабатывает эскизный проект и представляет его в отдел по архитектуре и градостроительству Администрации района для получения разрешения на размещение НТО. После размещения НТО правообладатель готовит контрольно-геодезическую съемку и обращается в отдел по архитектуре и градостроительству Администрации района для получения акта приемки временного сооружения. Акт приемки временного сооружения подготавливается на основании обследования установленного НТО для оценки его соответствия Договору, в том числе Схеме, Плану и Эскизному проекту, а также требованиям настоящего Положения.

Эксплуатация нестационарного торгового объекта допускается только на основании акта приемки НТО.

4.9. При несоответствии НТО Плану или Эскизному проекту правообладателю НТО отказывается в выдаче акта приемки НТО с указанием причины отказа. Правообладатель НТО обязан устранить выявленные несоответствия (недостатки).

В случае, если указанные несоответствия в трехмесячный срок со дня получения отказа в выдаче акта не устранены, Администрация района 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 на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта может быть расторгнут по соглашению сторон, по инициативе одной из сторон в судебном порядке, в случае если правообладатель НТО осуществляет предпринимательскую деятельность.

5.2. Основаниями для досрочного прекращения действия Договора в судебном 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 Плану или Эскизному проекту по истечении трех месяцев со дня получения отказа в выдаче акта приемки НТО; '

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 района 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.

5.3. В случае досрочного прекращения действия Договора по соглашению сторон или в судебном порядке по основаниям, предусмотренным подпунктом "е" пункта 5.2. раздела 5 настоящего Положения, Администрация района 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.

5.4. 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. Подготовка документации об утверждении или внесении изменений в Схему, учет и контроль размещения НТО, содержание их внешнего вида и прилегающей территории обеспечивается отделом по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры Администрации района. Проведение аукциона, заключение договора на размещение и эксплуатацию НТО, контроль за поступлением платежей в бюджет Рубцовского района по Договору, а также контроль за исполнением условий Договора осуществляет комитет Администрации района по управлению муниципальным имуществом. Контроль за соблюдением федерального законодательства, законодательства Алтайского края, муниципальных правовых актов, регулирующих предпринимательскую деятельность в нестационарных торговых объектах, обеспечивает отдел по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры Администрации района.

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

6.3. После вступления в силу настоящего Положения комитет Администрации района по управлению муниципальным имуществом 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 60 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 района 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.