|  |
| --- |
| Приложение к постановлению администрации Базарно-Карабулакского муниципального района  от 27 ноября 2017 года № 906 |

**Порядок**

**заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории Базарно-Карабулакского муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1.Настоящий «Порядок заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектовна территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью:

упорядочения размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО), а также необходимостью обеспечения населения продовольственными, непродовольственным товарами, лекарственными средствами и бытовыми услугами, обеспечения доступности товаров и услуг в жилых микрорайонах, достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов;

обеспечения единства требований к организации торговой деятельности при размещении НТО на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области;

установление единых требований к архитектурному решению НТО на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области;

формирования торговой инфраструктуры с учетом видов и типов торговых объектов, форм и способов торговли.

1.3. Настоящий Порядок применяется при размещении НТО на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

Требования, предусмотренные настоящим Порядком, не распространяются на отношения, связанные с размещением временных нестационарных объектов:

расположенных на территории розничных рынков и ярмарок, в том числе сезонных ярмарок и выходного дня;

при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивных мероприятий, имеющих временный характер;

при проведении разовых ярмарок, выставок-ярмарок;

при организации выездной, сезонной торговли из автотранспортных средств;

повышенной опасности (аттракционы).

**2. Основные понятия и их определения.**

2.1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

схема размещения нестационарных торговых объектов - схема, определяющая места размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, а так же в зданиях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности.

2.2. К нестационарным торговым объектам относятся:

- павильон - временное сооружение, имеющее торговый зал и помещение для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест, в том числе павильонов в составе остановочного комплекса, общей площадью не более 50 кв.м. Этажность - не более 1 этажа;

- киоск - временное сооружение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас;

- палатка - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день;

- торговый автомат - временное техническое сооружение или конструкция, предназначенные для продажи товаров, выполнения работ без участия продавца;

- платежные терминалы - временные технические сооружения или конструкции, предназначенные для оказания услуг;

- места для реализации бахчевых культур - специально оборудованная временная конструкция, представляющая собой площадку для продажи бахчевых культур;

- елочный базар - специально оборудованная временная конструкция, огражденная территория, представляющая собой площадку для продажи натуральных елок, сосен, елочных гирлянд, игрушек и др.;

- летняя площадка - специально оборудованное временное сооружение, в том числе при стационарном предприятии, представляющее собой площадку для размещения предприятия общественного питания для дополнительного обслуживания питанием и (или без) отдыха потребителей;

- передвижные сооружения (передвижные торговые объекты) - автомагазины (автолавки, автоприцепы), автокафе, изотермические емкости и цистерны, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления для осуществления розничной торговли;

- иные нестационарные (мобильные) объекты - туалеты, объекты оказания бытовых услуг.

**3. Срок и порядок заключения договора заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов.**

3.1 Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, 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. Включение в схему размещения новых НТО подлежит рассмотрению отделом по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области для последующего утверждения постановлением главы муниципального района.

3.2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании договора на размещение нестационарных торговых объектов, заключаемого между физическим лицом, юридическим лицом или физическим лицом, являющимся индивидуальными предпринимателем (далее - заявитель) и отделом по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

3.3. Право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта предоставляется заявителю, подавшему в отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области заявление (Приложение №1) на размещение нестационарного торгового объекта, включенного в схему размещения нестационарных торговых объектов.

3.4. Отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области рассматривает заявление на размещение нестационарного торгового объекта в течение тридцати календарных дней и обеспечивает опубликование извещения о размещении нестационарного торгового объекта (далее - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом Базарно-Карабулакского муниципального района, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте администрации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

К заявлению прилагается:

- схема размещения НТО в масштабе 1:500;

- конструктивная схема НТО, внешний вид, размеры, площадь;

- документы удостоверяющие личность Заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющимся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав не земельный участок.

Типовые проекты НТО могут быть утверждены отдельным постановлением администрации Базарно-Карабулакского муниципального района.

К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование целесообразности предоставления земельного участка под заявленную цель.

3.5. Если по истечении тридцати календарных дней со дня опубликования извещения другие заявления на размещение нестационарных торговых объектов не поступили, отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области при наличии кадастрового паспорта на земельный участок в течение десяти календарных дней осуществляет подготовку проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта и направляет его заявителю.

В случае отсутствия сформированного земельного участка на кадастровом учете, отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области на основании заявления с учетом зонирования территории в месячный срок утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и постановку его на кадастровый учет, в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». С момента получения отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области сведений, о постановке на кадастровый учет земельного участка, в течение десяти календарных дней она осуществляет подготовку проекта договора, на размещение нестационарного торгового объекта и направляет его заявителю.

3.6. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных заявителей уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (аукциона) по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предметом аукциона является право на размещение НТО на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области в соответствии со Схемой размещения.

Начальной ценой предмета аукциона является размер платы за первый год размещения НТО, который устанавливается в размере 100% от платы, рассчитанной в соответствии с установленной данным порядком Методикой (Приложение №3).

Порядок и условия проведения аукциона утверждаются постановлением главы Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

Договор (Приложение №2) заключается в течение 10-ти рабочих дней после опубликования и уведомления о результатах аукциона.

3.7. Порядок начисления платы за размещение НТО, а также условия и сроки её внесения, определяются настоящим порядком, и рассчитывается в соответствии с утвержденной Методикой (Приложение №3).

3.8. Плата за первый год размещения НТО вносится в месячный срок с момента заключения Договора (Приложение №2). Условия оплаты указываются в Договоре. Юридические лица, физические лица или физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями заключившие договор на размещение НТО, уплачивают плату за размещение НТО самостоятельно поквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря из расчета 1/4 суммы годового платежа.

3.9. Срок договора на размещение НТО устанавливается:

для объектов, функционирующих круглогодично до - 5 лет;

для объектов, функционирующих в весенне-летний период, - до 7 месяцев (с 1 апреля по 31 октября);

для объектов, функционирующих в осенне-зимний период - до 5 месяцев (с 1 ноября по 31 марта);

для объектов по реализации хвойных деревьев и новогодних игрушек - до 1 месяца (с 1 декабря по 31 декабря).

3.10. Плата за первый год размещения НТО или по договорам заключенным на срок менее года вносится в месячный срок с момента заключения Договора. Условия оплаты указываются в Договоре.

3.11. Для НТО, функционирующих круглогодично, договор пролонгируется на новый срок, при условии выполнения требований, указанных в Договоре на размещение НТО. Для НТО, в отношении которых были заключены договора аренды до 01.03.2015 года, договор на размещение НТО заключается по преимущественному праву, с владельцем НТО.

При решении вопроса о продлении срока действия договора на размещение НТО или перезаключении такого договора на последующий период (заключении договора на новый срок) учитываются: наличие задолженности по плате за размещение НТО по данному договору, выполнение условий по благоустройству территории и иных обязанностей, установленных договором.

**4. Требования к размещению и внешнему виду нестационарных торговых объектов.**

4.1.Размещение НТО осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке Схемы размещения НТО на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области и должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам, правилам и нормативам.

При размещении НТО должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов. Разгрузку товара следует осуществлять без заезда автомашин на тротуар.

Размещение НТО должно обеспечивать свободное движение пешеходов и доступ потребителей к торговым объектам, в том числе обеспечение безбарьерной среды жизнедеятельности для инвалидов и иных маломобильных групп населения, беспрепятственный подъезд спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях.

4.2. Нестационарные объекты, для которых, исходя из их функционального назначения, а также по санитарно-гигиеническим требованиям и нормативам, требуется подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, могут размещаться вблизи инженерных коммуникаций при наличии технической возможности подключения.

4.3. Не допускается размещение в непосредственной близости от НТО (кроме передвижных средств развозной и разносной уличной торговли) холодильного оборудования, столиков, зонтиков и других объектов, за исключением случаев, когда размещение подобных объектов предусмотрено архитектурным решением.

4.4. Техническая оснащенность НТО должна отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, условиям приёма, хранения и реализации товара, а также обеспечивать условия труда работников.

4.5. Не допускается складирование товара, упаковок, мусора на элементах благоустройства, прилегающей территории и кровлях.

4.6. НТО разрешается использовать для:

продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков);

продажи непродовольственных товаров;

продажи печатной продукции;

продажи сувенирной продукции;

продажи лекарственных средств;

продажи цветов;

предоставления услуг общественного питания;

оказания бытового обслуживания населения;

продажи через торговый автомат;

предоставления услуг через платежный терминал.

4.7. Не допускается размещение НТО:

в местах, не включенных в схему размещения;

размещение временных конструкций, предназначенных для хранения бахчевых культур, отдельно от НТО (павильонов, киосков);

в полосах отвода автомобильных дорог, кроме объектов дорожного сервиса и остановочных комплексов;

в арках зданий, цветниках, клумбах, площадках (детских, спортивных), на дворовых территориях жилых зданий, на тротуарах;

в случае, если размещение НТО препятствует свободному подъезду пожарной, аварийно-спасательной техники или доступу к объектам инженерной инфраструктуры.

**5. Заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов.**

5.1. Договор с победителем (с единственным участником аукциона, единственным подавшим заявку на участие в аукционе) или с единственным заявившимся на земельный участок, заключает отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

5.2. Победитель аукциона (единственный участник аукциона, единственный подавший заявку на участие в аукционе) или единственный заявившийся на земельный участок, обязан после заключения Договора в течение 20 дней заключить договор на вывоз твёрдых бытовых отходов со специализированным предприятием.

Специализация НТО является существенным условием Договора.

**6. Допуск к эксплуатации установленных нестационарных торговых объектов.**

6.1. Эксплуатация установленных НТО разрешается в случае, если такие объекты размещены в соответствии с требованиями, указанными в Договоре на размещение НТО.

НТО функционирующий круглогодично, размещенный в соответствии с требованиями, указанными в Договоре, должен быть не позднее 3-х месяцев с даты заключения Договора предъявлен для осмотра комиссией, утвержденной постановлением администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области (далее - Комиссия).

НТО функционирующий сезонно, размещенный в соответствии с требованиями, указанными в Договоре, должен быть не позднее 10 дней с даты заключения Договора, на размещение НТО, предъявлен для осмотра Комиссией.

Для осмотра НТО победитель аукциона (единственный участник аукциона, единственный подавший заявку на участие в аукционе) или единственный заявившийся на земельный участок, направляет в отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно - Карабулакского муниципального района Саратовской области соответствующее обращение. Комиссия в целях осмотра НТО проводит проверку соответствия размещения НТО требованиям Договора в пятидневный срок с момента получения обращения.

По результатам осмотра НТО в течение рабочего дня с момента осмотра Комиссией составляется акт соответствия либо не соответствия размещения НТО требованиям, указанным в Договоре.

6.2. В случае если НТО эксплуатируется без утвержденного акта Комиссии, либо Комиссия составила акт о несоответствии размещения НТО требованиям Договора, действие Договора прекращается администрацией Базарно-Карабулакского муниципального района в одностороннем порядке, НТО подлежит демонтажу.

Данное требование не распространяется на передвижные торговые объекты, иные мобильные объекты и НТО с которыми договор аренды заключен до 01.03.2015.

**7. Контроль за размещением и эксплуатацией нестационарных торговых объектов.**

7.1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка при размещении и эксплуатации НТО осуществляет отделом по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

7.1.1. Отдел по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

осуществляет учет НТО и контроль за их размещением на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области в соответствии со Схемой размещения НТО;

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

выявляет факты неправомерной установки и эксплуатации НТО.

Администрация Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области организует мероприятия по демонтажу самовольно установленных НТО.

осуществляет мероприятия по подготовке аукционной документации и проведение аукционов;

- осуществляет подготовку проекта Договора;

производит расчет платы за размещение НТО и осуществляет учет за поступлениями платы за размещение НТО по Договорам;

осуществляет учет и контроль за поступлениями платы за право на размещение НТО по результатам аукциона.

**8. Заключительные и переходные положения**

8.1. Право на заключение Договора без проведения аукциона имеют:

а) граждане и юридические лица, в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства, для розничной реализации продуктов питания, в том числе сельхозпродукции, без посредников и применения договоров совместного пользования, места для размещения НТО предоставляются без проведения торгов при условии, что весь ассортимент продукции, представленной для реализации в НТО, будет составлять продукция, произведенная непосредственно субъектом хозяйствования;

б) юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие действующие договоры аренды земельных участков заключенные до 01.03.2015г., НТО которых были установлены до даты утверждения настоящего Порядка;

в) юридические лица и индивидуальные предприниматели для размещения летней площадки при стационарном торговом объекте.

8.1.1. Договоры, в случаях предусмотренных п.8.1., заключается собственником такого НТО с отделом по имущественным отношениям, архитектуре и строительству администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области в течение тридцати рабочих дней с момента вступления в силу решения об утверждении Схемы размещения на срок, установленный настоящим Порядком;

8.1.2. Размер оплаты по Договору в случаях, предусмотренных п.8.1 определяется согласно Методике.

8.1.3. Требования о допуске к эксплуатации НТО согласно настоящему Порядку при первоначальном заключении Договора не распространяется на установленные объекты, предусмотренные в пп. «б» и «г» п.7.1.

8.2. Администрация Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области с момента утверждения настоящего Порядка включает в Схему размещения, предусмотренных пп. «б» и «г» п.8.1., а также производит корректировку размещения ранее установленных НТО, имеющих договор аренды земельного участка, заключенный до 01.03.2015.

**Приложение № 1**

Главе Базарно - Карабулакского муниципального района

Саратовской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Прошу рассмотреть вопрос о заключении договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

Нестационарный торговый объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о земельном участке (кадастровый номер, площадь и т.д.)

Общая площадь объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Специализация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя) (расшифровка подписи)

Принято \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО лица, принявшего документы)

«­­­­\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

К заявлению прилагаются следующие документы:

документы удостоверяющие личность Заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющимся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав не земельный участок;

схема размещения НТО в масштабе 1:500;

конструктивная схема НТО, внешний вид, размеры, площадь.

К заявлению может прилагаться технико-экономическое обоснование целесообразности предоставления земельного участка под заявленную цель.

**Приложение № 2**

**ДОГОВОР №**

**о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта на территории Базарно-Карабулакского муниципального района**

р.п. Базарный Карабулак «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Администрация Базарно-Карабулакского муниципального района, в лице Главы Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области Чумбаева Олега Александровича, действующего на основании Решения Собрания Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_года №\_\_\_, именуемая в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем Сторона 2, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 (владельцу нестационарного торгового объекта) право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта оказания услуг)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для осуществления торговой деятельности (специализации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реализуемая продукция)

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место расположения объекта)

на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

1.2. Для НТО, функционирующих круглогодично, договор пролонгируется на новый срок, при условии выполнения требований, указанных в Договоре на размещение НТО.

1. **Плата за право на размещение нестационарного торгового объекта**.

2.1. Плата за право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - Плата) рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком по установленной методике или на основании результата торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год для круглогодичных НТО или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за период размещения для:

объектов, функционирующих в весенне-летний период, - до 7 месяцев (с 1 апреля по 31 октября);

объектов, функционирующих в осенне-зимний период - до 5 месяцев (с 1 ноября по 31 марта);

для объектов по реализации хвойных деревьев и новогодних игрушек - до 1 месяца (с 1 декабря по 31 декабря).

2.2. Плата уплачивается Стороной 2 единовременно в день подписания настоящего договора за весь период для:

объектов, функционирующих в весенне-летний период, - до 7 месяцев (с 1 апреля по 31 октября);

объектов, функционирующих в осенне-зимний период - до 5 месяцев (с 1 ноября по 31 марта);

для объектов по реализации хвойных деревьев и новогодних игрушек - до 1 месяца (с 1 декабря по 31 декабря).

Плата уплачивается Стороной 2 единовременно, в день подписания настоящего договора, за первый год размещения НТО для объектов, функционирующих круглогодично и далее уплачивают арендную плату самостоятельно поквартально до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря из расчета 1/4 суммы годового платежа.

2.3. Получатель и наименование платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Плата начисляется с момента подписания Сторонами договора и акта приема-передачи места. Исполнением обязательства по внесению Платы является поступление денежных средств на счет, указанный в квитанциях об оплате.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. В соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, (далее - Схема), предоставляет Стороне 2 (владельцу нестационарного торгового объекта) право на размещение объекта по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для осуществления Стороной 2 торговой деятельности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реализуемая продукция) (наименование объекта)

3.1.2. Осуществляет контроль за выполнением требований к эксплуатации объекта и использованием земельного участка;

3.1.3. Инициирует демонтаж установленного объекта при нарушении (невыполнении) Заявителем (владельцем нестационарного торгового объекта) обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за счет средств Заявителя (владельца нестационарного торгового объекта).

3.1.4. Обеспечивает методическую и организационную помощь в вопросах организации торговли, предоставления услуг населению.

3.2. Сторона 2 обязана:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в установленных границах;

3.2.3. Своевременно вносить Плату в размере и на условиях, установленных Договором;

3.2.4. В случае изменения адреса, иных реквизитов настоящий договор, сообщить об этом Стороне 1;

3.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, ухудшению экологической обстановки на нем и прилегающих территориях;

3.2.6. Обеспечивать уборку участка и закрепленной вокруг него территории, вывоз ТБО путем заключения договора со специализированной организацией, содержать фасады НТО и элементы благоустройства, расположенные на участке в должном состоянии в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

3.2.7. Не допускать загрязнения и захламления участка отходами производства и потребления, сточными водами;

3.2.8. Земляные работы производить согласно утвержденным НПА.

3.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций, расположенных на участке, с целью их ремонта и обслуживания, а также Стороне 1 , для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Договора;

3.2.10. В течение 3-х дней после получения уведомления о неиспользовании земельного участка вернуть его Стороне 1 по акту приема-передачи;

3.2.11. Не допускать строительства капитального объекта недвижимости на земельном участке, предназначенном для размещения, эксплуатации НТО;

3.2.11. После истечения срока действия Договора вернуть Участок Стороне 1, по акту приема-передачи.

3.2.12. После подписания настоящего Договора, в случае если он заключен на срок более одного года, в течение 30 дней произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и предоставить Стороне 1 копию договора аренды с отметкой о государственной регистрации.

3.2.13. Сторона 2, без каких-либо компенсаций освобождает земельный участок в случае капитального строительства.

3.2.17. Сторона 2 после предупреждения Стороны 1 о расторжении договора аренды, в течение 30 дней за свой счет освобождает земельный участок и приводит его в первоначальное состояние.

3.2.18. Использовать объект по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора, без права передачи его третьему лицу;

3.2.19. Обеспечить выполнение установленных законодательством Российской Федерации торговых, санитарных и противопожарных норм и правил организации работы для данного объекта;

3.2.20. Освободить занимаемую территорию от конструкций и привести ее в первоначальное состояние в течение 30 дней:

по окончании срока действия настоящего Договора;

в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Стороны 2 (владельца нестационарного торгового объекта) или Стороны 1 в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

3.3. Сторона 1 имеет право:

3.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении Платы, установленной договором более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа, а также в случае нарушения других условий Договора;

Расторжение договора не освобождает Сторону 2 от необходимости погашения задолженности по уплате задолженности по настоящему договору и выплаты неустойки.

3.3.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны 2, упущенной выгоды в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

3.3.3. Изъять Участок, если Сторона 2 по истечении месяца со дня подписания акта приема-передачи не использует Участок, и потребовать внесение Платы за данный период.

3.4. Сторона 2 имеет право:

3.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором;

3.4.2. По истечении срока действия Договора при исполнении надлежащим образом своих обязанностей на преимущественное право перед другими лицами заключить договор на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Стороне 2 не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия Договора;

3.4.3. На досрочное расторжение Договора при условии направления не менее, чем за 30 календарных дней письменного уведомления об этом Стороне 2 (при этом Сторона 1 обязана выплатить арендную плату до конца текущего квартала и освободить участок от НТО);

3.4.5. Производить установку НТО только по согласованию со Стороной 1 в соответствии с действующим законодательством.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

4.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон.

4.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут только после направления письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в тридцатидневный срок.

4.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

4.5. Решение о досрочном расторжении настоящего Договора принимается Стороной 1 в следующих случаях:

- при прекращении осуществления торговой деятельности Стороной 2 (владельцем нестационарного торгового объекта);

- по представлению органов, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору;

- при принятии органом местного самоуправления решения о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог;

- реализации муниципальных программ и (или) приоритетных направлений деятельности в социально-экономической сфере;

- использовании территории, занимаемой объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением объектов благоустройства, стоянок автотранспорта, опор городского уличного освещения и (или) прочих муниципальных объектов, в том числе остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, строительством проездов и (или) проездных путей, и для иных городских целей, определенных в соответствии с документацией о планировке территорий;

- изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- принятии решений о развитии территории, изменении градостроительных регламентов в отношении территории, на которой находится объект.

При нарушении Стороной 2 (владельцем нестационарного торгового объекта) одного из следующих условий настоящего Договора:

- не сохранение заявленного типа и специализации объекта;

- передачи прав по настоящему Договору третьим лицам;

- нарушение запрета установки Заявителем (владельцем нестационарного торгового объекта) дополнительного торгового оборудования на земельном участке около объекта;

- не соответствие места размещения объекта Схеме.

4.6. Сторона, инициирующая процедуру досрочного расторжения настоящего Договора, обязана за 30 календарных дней сообщить об этом другой стороне в письменной форме.

4.7. При принятии решения о досрочном прекращении настоящего Договора Сторона 1 вручает Стороне 2 (владельцу нестационарного торгового объекта) уведомление о расторжении настоящего Договора и сроке демонтажа объекта.

4.8. Сторона 2 (владелец нестационарного торгового объекта) в 5-дневный срок после получения уведомления обязан прекратить функционирование объекта.

4.9. Функционирование объекта по истечении установленного срока считается незаконным, за что Сторона 2 (владелец нестационарного торгового объекта) несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. При досрочном прекращении настоящего Договора Сторона 2 (владелец нестационарного торгового объекта) в течение 30 календарных дней в соответствии с условиями настоящего Договора обязана демонтировать объект и восстановить благоустройство места размещения и прилегающей территории.

4.11. При неисполнении Стороной 2 (владельцем нестационарного торгового объекта) обязанности по своевременному демонтажу объект считается самовольно установленным, а место его размещения подлежит освобождению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами, условиями настоящего Договора.

1. **Прочие условия.**

5.1. Изменения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме, оформлены дополнительными соглашениями и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из сторон обязана в 10-дневный срок направить об этом письменное уведомление другой стороне, в противном случае все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными.

5.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 2 экземпляра хранится у Стороны 1, один экземпляр - у Стороны 2.

6. Рассмотрение споров.

6.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ

**7. Приложение к договору**

7.1. Акт приема передачи.

**8. Реквизиты Сторон.**

**Арендодатель. Арендатор.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Подписи Сторон**

**Арендодатель. Арендатор.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение к договору**

**Акт приема-передачи**

р.п. Базарный Карабулак «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает для размещения нестационарного торгового объекта земельный участок, расположенный по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с видом разрешенного использования: для эксплуатации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; фактическое использование: для эксплуатации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сроком с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии и является пригодным для использования его по назначению в соответствии с договором. Стороны друг к другу претензий не имеют.

**Сдал: Принял:**

**Арендодатель: Арендатор:**

Приложение № 3

**Методика определения размера платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области**

Настоящая Методика применяется при определении платы по договорам на размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО) на территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

Плата по договорам на размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, кадастровая стоимость которых определена, рассчитывается по формуле:

Пр = (Кс x Сф x Уи) / 100, где

Пр - плата за размещение НТО (руб./ в год);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид разрешенного использования земель;

Уи - коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год.

Расчет арендной платы осуществляется путем перемножения коэффициентов, учитывающих размер уровня инфляции на каждый финансовый год.

При заключении договора аренды в году, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы определяется без применения коэффициента, учитывающего размер уровня инфляции на очередной финансовый год.

- в случае, если планируется использовать часть земельного участка:

Пр = (Кс x Сф x Уи) / 100хSчзу. где

Пр - плата за размещение НТО (руб./ в год);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид разрешенного использования земель;

Уи - коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год.

Sчзу - площадь части земельного участка.

Для НТО, располагаемых на землях общего пользования или на земельных участках, кадастровая стоимость которых не рассчитывается, расчет арендной платы производится исходя из среднего удельного показателя кадастровой стоимости кадастрового квартала за 1 кв. м земель соответствующего вида разрешенного использования по формуле:

Пр = СПкс x S x Сф x Уи / 100, где

Пр - плата за размещение НТО (руб./ в год);

СПкс - средний удельный показатель кадастровой стоимости земель кадастрового квартала по соответствующему виду разрешенного использования (руб./кв. м);

S - площадь земельного участка, необходимая для размещения и обслуживания временного объекта (кв. м);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид разрешенного использования земель;

Уи - коэффициент, учитывающий размер уровня инфляции на очередной финансовый год. Коэффициент определяется постановлением Губернатора Саратовской области ежегодно.

Коэффициент за размещение нестационарных торговых объектов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Вид нестационарных торговых объектов | Коэффициент за размещение нестационарных торговых объектов |
| 1. | Объекты мелкорозничной торговли (отдельно стоящие киоски, лотки, стеллажи, палатки, павильоны, киоски и павильоны на остановках общественного транспорта, не являющихся объектами недвижимости) | 25,0 |
| 2. | Объекты мелкорозничной торговли (отдельно стоящие киоски, лотки, стеллажи, палатки, павильоны, киоски и павильоны на остановках общественного транспорта, не являющихся объектами недвижимости) осуществляющих торговлю периодическими изданиями, доля которых составляет не менее 30% от общего товарооборота | 7,0 |

Величина платы за размещение нестационарного торгового объекта может быть установлена в сумме больше расчетной на основании результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды или по соглашению сторон.