

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

города

от 05.12.2023 №2331

Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово Тамбовской области

1. Общие положения

1.1. Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово Тамбовской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 31.03.2023 №273-З «Об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов на территории Тамбовской области» (далее - Закон Тамбовской области) и регулирует отдельные вопросы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Рассказово Тамбовской области, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земли или земельные участки), без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

2. Порядок заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово без торгов

2.1. Нестационарные торговые объекты размещаются в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово, утверждаемой постановлением администрации города Рассказово Тамбовской области (далее - схема).

2.2. Договор на размещение нестационарного торгового объекта (далее - договор) заключается администрацией города Рассказово Тамбовской области (далее - уполномоченный орган) и юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, а также физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый

режим «Налог на профессиональный доход» в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятый гражданин), (далее - хозяйствующие субъекты). Типовая форма договора утверждена приложением №1 к Постановлению «Об утверждении порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово Тамбовской области».

2.3. Сроки заключения Договора на размещение нестационарного торгового объекта следующие:

нестационарные торговые объекты типа "павильон", «киоск» круглогодичного периода размещения - 10 лет;

передвижные и быстровозводимые торговые объекты круглогодичного периода размещения — 7 лет;

продажа отдельных видов сезонных товаров (открытых площадок), размещения сезонных нестационарных торговых объектов, ограниченные конкретными датами, срок заключения договора устанавливается в соответствии с постановлением администрации города.

2.4. Для заключения договора без конкурентных процедур хозяйствующие субъекты (далее — заявители), указанные в ч.9 ст.3 Закона Тамбовской области обращаются в уполномоченный орган с заявлением в письменной форме о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее — заявление) с учетом особенностей, указанных в ч.10 ст. 3 Закона Тамбовской области.

2.5. Заявление должно содержать:

- фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства, сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

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

- фамилию, имя и (при наличии) отчество заявителя, ИНН (в случае, если заявление подается самозанятым гражданином);

- фамилию, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (в случае, если заявление подается представителем заявителя);

- почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона заявителя (его представителя);

- вид и площадь объекта, специализацию объекта, адрес размещения объекта;

- период размещения объекта.

2.6. Заявитель прикладывает к заявлению:

- копии документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан);
- копии учредительных документов (для юридических лиц);
- копии документа, удостоверяющего личность представителя заявителя, и документа, подтверждающего его полномочия (в случае подачи документов представителем заявителя);
- фотоматериал с изображением размещаемого объекта или эскиз объекта (за исключением передвижных нестационарных торговых объектов);
- технические документы на нестационарный торговый объект (при наличии);
- проект архитектурно-художественного облика НТО (необходим для продажи отдельных видов сезонных товаров (открытых площадок), размещения сезонных нестационарных торговых объектов, ограниченные конкретными датами).

2.7. Уполномоченный орган с даты поступления документов, указанных в пунктах 2.5 – 2.6 настоящего Порядка проводит следующие действия:

1. в день поступления документов регистрирует их в журнале учета заявлений, указывая, в том числе, время их поступления;

2. в течение 1 рабочего дня направляет межведомственный запрос в уполномоченные органы государственной власти и организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей);

3. в течение 10 календарных дней проводит согласование архитектурно-художественного облика в Порядке установленным пунктом 4.2 настоящего Порядка;

4. в течение 1 рабочего дня со дня поступления документов от межведомственных запросов проверяет на сайте ФНС является ли заявитель самозанятым гражданином (в случае подачи документов самозанятым гражданином).

2.8. Общий срок рассмотрения всех приложенных (поступивших) документов, с учетом пункта 2.8 настоящего Порядка, не может превышать 15 календарных дней со дня поступления документов установленных пунктами 2.5-2.6 настоящего Порядка.

2.9. В случае если документы не соответствуют требованиям, установленным в пунктах 2.5 - 2.6 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 2.8 настоящего Порядка, возвращает документы заявителю и направляет ему уведомление об отказе в рассмотрении документов с указанием причин отказа.

2.10. Заявитель вправе повторно представить документы в случае устранения оснований для отказа в рассмотрении документов в соответствии с настоящим Порядком.

2.11. Уполномоченный орган, в случае отсутствия причин для возврата документов заявителю, в течение следующих 15 календарных дней с даты

указанной в пункте 2.8 настоящего Порядка готовит проект договора, либо отказывает в заключении договора в случаях, указанных в пункте 2.12 настоящего Порядка.

2.12. Уполномоченный орган отказывает в заключении договора в случае, если:

а) на запрашиваемое место имеется действующий договор;
б) в схеме отсутствует запрашиваемое место;
в) заявленная специализация объекта не соответствует специализации, указанной в схеме;

г) площадь объекта превышает площадь земельного участка или его части, в отношении которых подано заявление;

д) ранее в целях размещения объекта по такому же адресу поступило заявление о предоставлении права на размещение объекта, и данное заявление находится на рассмотрении.

2.13. В случае отказа в заключении договора, указанного в подпункте д) настоящего пункта, уполномоченный орган в течение 14 календарных дней принимает решение о проведении торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, на территории города Рассказово Тамбовской области в соответствии со ст. 3 настоящего Порядка.

2.14. Существенными условиями договора являются:

а) основания заключения договора;
б) цена договора, а также порядок и сроки ее внесения;
в) характеристики места размещения объекта (местоположение (адрес) и площадь);

г) тип и специализация объекта;

д) срок действия договора, в течение которого подлежит размещению соответствующий объект;

е) обязательства владельца объекта, связанные с размещением и функционированием объекта;

ж) условие об ответственности владельца объекта.

2.15. Передача или уступка владельцем объекта прав и обязанностей по договору третьим лицам не допускается.

2.16. Уполномоченный орган вручает подписанный проект договора в 2-х экземплярах заявителю путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 2-х рабочих дней с даты подписания проекта договора.

2.17. Заявитель возвращает один экземпляр подписанного им договора в уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня его получения заявителем.

2.18. Плата за размещение нестационарного торгового объекта рассчитывается уполномоченным органом на основании методики расчета платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово Тамбовской области (далее - методика расчета платы за размещение объекта) согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

2.19. Оплата по договору хозяйствующим субъектом осуществляется ежемесячно до 25 числа текущего месяца равными долями, если иное не установлено договором.

2.20. В случае заключения договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта с сезонным периодом размещения (отдельное постановление администрации города), оплата хозяйствующим субъектом осуществляется в 5-дневный срок со дня подписания Договора единовременным платежом.

2.21. Денежные средства, подлежащие перечислению по договору зачисляются в бюджет города Рассказово Тамбовской области в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

2.22. В случае внесения в соответствии с действующим законодательством в схему изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, хозяйствующему субъекту предоставляется компенсационное место на период до окончания срока действия действующего договора на размещение торгового объекта или договора аренды.

2.23. Уполномоченный орган не менее чем за 3 месяца до даты исключения места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения извещает в письменном виде хозяйствующий субъект о принятом решении об исключении места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения.

2.24. Уполномоченный орган осуществляет подбор компенсационного места, сопоставимого с исключаемым местом размещения нестационарного торгового объекта по площади и плате за размещение. При этом в договор вносятся изменения, касающиеся местоположения (адреса) места размещения объекта, иные условия договора изменению не подлежат. Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор (далее - дополнительное соглашение) направляется владельцу объекта в течение 5 рабочих дней со дня внесения в схему изменения об исключении занимаемого места размещения объекта.

В течение 15 календарных дней со дня получения дополнительного соглашения, но не позднее 30 календарных дней после дня направления хозяйствующему субъекту дополнительного соглашения, хозяйствующий субъект письменно уведомляет уполномоченный орган о своей согласии с предложенным вариантом предоставления компенсационного места путем подписания дополнительного соглашения и направления (представления) его уполномоченному органу, либо об отказе от получения предложенного ему компенсационного места.

В случае, если хозяйствующим субъектом в установленный срок не предоставлено или направлено подписанное им дополнительное соглашение либо поступил отказ от предложенного варианта предоставления компенсационного места, хозяйствующий субъект считается отказавшимся от предложенного варианта предоставления компенсационного места. В этом случае уполномоченный орган в течение месяца осуществляет подбор нового компенсационного места с учетом условий указанных в пункте 2.25 настоящего Порядка.

2.25. В случае повторного отказа хозяйствующего субъекта от компенсационного места, договор на размещение (договор аренды) расторгается в одностороннем порядке.

2.26. Договор подлежит расторжению уполномоченным органом досрочно в одностороннем порядке с уведомлением хозяйствующего субъекта в случаях:

1) не осуществления владельцем объекта деятельности на месте размещения объекта в течение 3 месяцев со дня заключения договора;

2) ликвидации юридического лица, прекращения деятельности физическим лицом в качестве индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина;

3) неоднократного (более 2 раз в течение года) несоблюдения требований и условий Договора и настоящего Порядка;

4) повторного отказа хозяйствующего субъекта от компенсационного места.

2.27. Уполномоченный орган письменно извещает хозяйствующий субъект о принятии решения об одностороннем расторжении договора и освобождении места, занимаемого торговым объектом, не позднее чем за 30 календарных дней до принятого решения.

2.28. Уведомление о расторжении договора досрочно вручается хозяйствующему субъекту путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым по истечении 7 рабочих дней со дня вручения (доставки) уведомления о расторжении договора хозяйствующему субъекту, который обязан в течение указанного срока произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и привести место размещения объекта в надлежащее состояние за свой счет и своими силами. По окончании указанного срока уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет его освобождения от нестационарного торгового объекта и приведения его в надлежащее состояние и составляет акт обследования места размещения нестационарного торгового объекта (далее - акт обследования). Порядок обследования места размещения нестационарного торгового объекта, и форма акта обследования утверждается постановлением администрации города Рассказово Тамбовской области. В случае не освобождения места размещения объекта уполномоченный орган вправе требовать от хозяйствующего субъекта освобождения места размещения объекта от нестационарного торгового объекта и приведения его в надлежащее состояние в судебном порядке либо осуществить самостоятельно или с привлечением третьих лиц демонтаж Объекта с последующим возмещением хозяйствующим субъектом всех расходов, связанных с таким демонтажем. При этом плата за размещение нестационарного торгового объекта начисляется до момента освобождения объекта и приведения его в первоначальное состояние, что подтверждается актом обследования.

2.29. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон досрочно, в том числе при отказе хозяйствующего субъекта от права на размещение торгового объекта. Хозяйствующий субъект извещает в письменном виде уполномоченный орган об освобождении места размещения объекта, приведения его в надлежащее состояние и о досрочном расторжении договора в течение 7 рабочих дней с момента освобождения места размещения объекта. В течение 5 рабочих дней с момента извещения уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет

его освобождения от нестационарного торгового объекта и приведения его в надлежащее состояние. На основании решения комиссии уполномоченный орган подготавливает соглашение о расторжении договора и акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта либо уведомление об отказе в досрочном расторжении договора и вручает их хозяйствующему субъекту путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента подписания акта приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта.

2.30. При отказе от продления договора по окончании срока его действия хозяйствующий субъект обязан известить в письменном виде уполномоченный орган об отказе от продления договора не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока договора. В течение этого срока хозяйствующий субъект обязан освободить занимаемое место размещения от нестационарного торгового объекта, привести его в надлежащее состояние. После окончания срока договора, но не позднее 5 рабочих дней уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет его освобождения от торгового объекта и приведения его в надлежащее состояние. На основании решения комиссии уполномоченный орган подготавливает акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта либо уведомление об отказе в приеме места размещения и вручает их хозяйствующему субъекту путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. При этом плата за размещение нестационарного торгового объекта начисляется до момента подписания сторонами акта приема-передачи нестационарного торгового объекта.

3. Порядок проведения торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта

3.1. Торги на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта проводятся в отношении мест, включенных в схему, в следующих случаях:

- 3.1.1. при поступлении заявлений о заключении договора;
- 3.1.2. по инициативе уполномоченного органа в следующих случаях:
 - расторжение договора, вывоз объекта хозяйствующим субъектом;
 - включение в схему нового нестационарного торгового объекта;
 - по окончании срока действия договора

3.2. Торги на право заключения договора осуществляются в форме аукциона, открытого по составу участников (открытые аукционы).

3.3. Торги на право заключения договора проводятся уполномоченным органом (далее - организатор аукциона) в соответствии с порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих передачу государственного и муниципального имущества во владение и пользование, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в

соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4. Начальная цена аукциона на право заключения договора определяется в соответствии с методикой расчета платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово Тамбовской области (приложение к настоящему Порядку).

3.5. Организатор аукциона:

- готовит проект постановления администрации города Рассказово Тамбовской области о проведении аукциона, состав постоянно действующей комиссии по проведению торгов на право заключения договоров на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа - город Рассказово Тамбовской области;

- определяет начальную цену предмета аукциона, шаг аукциона, размер задатка;

- разрабатывает форму бланка заявки на участие в аукционе (далее - заявка);

- определяет место и дату проведения аукциона;

- определяет место, дату начала и окончания приема заявок;

- определяет срок и условия внесения задатка юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты);

- организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона и об итогах аукциона на следующих площадках:

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

официальном сайте администрации города Рассказово Тамбовской области;

официальном сайте сетевого издания РИА «ТОП 68 Тамбовский областной портал» (www.top68.ru);

газете «Трудовая новь».

- дает разъяснения претендентам по процедуре проведения аукциона;

- заключает с претендентами договоры о задатке;

- принимает от претендентов заявки на участие в аукционе, прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, и ведет их учет по мере поступления в журнале регистрации заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием времени подачи;

- обеспечивает сохранность заявок и прилагаемых к ним документов;

- оформляет протоколы о признании претендентов участниками аукциона и о результатах аукциона;

- уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

- ведет учет договоров, осуществляет работу с договорами в соответствии с действующим законодательством;

- осуществляет контроль за перечислением в бюджет городского округа - город Рассказово Тамбовской области средств от платы по договорам, принятие необходимых мер для обеспечения и взыскания этих поступлений, в том числе в судебном порядке;

- представляет интересы городского округа - город Рассказово Тамбовской области в судах по вопросам, связанным с размещением объектов.

3.6. Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня подписания протокола аукциона предоставляет победителю аукциона, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, и заявка которого соответствует условиям аукциона, либо заявителю, признанному единственным участником аукциона, два экземпляра проекта договора, оформленного надлежащим образом.

При этом размер платы по договору, заключаемому с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, и заявка которого соответствует условиям аукциона, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3.7. В случае заключения договора с победителем аукциона размер платы по договору определяется в размере цены, предложенной победителем аукциона.

3.8. В случае если в течение 10 календарных дней со дня передачи победителю аукциона проекта договора он не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной этим участником.

При этом участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (лота), вправе, а уполномоченный орган обязан заключить договор.

3.9. Оплата цены договора осуществляется победителем аукциона (участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора) на таких же основаниях как и в п. 2.21 настоящего Порядка.

3.10. Заявки на участие в аукционе, документы, составленные в ходе проведения аукциона, хранятся организатором аукциона в течение 5 лет, а договор - в течение 3 лет после истечения срока его действия.

4. Требования к размещению нестационарных торговых объектов

4.1. При размещении нестационарных торговых объектов на территории города Рассказово должны соблюдаться требования, установленные правилами благоустройства на территории города Рассказово, утвержденные решением Рассказовского городского Совета народных депутатов.

4.2. Размещение установленных и вновь устанавливаемых НТО для продажи отдельных видов сезонных товаров (открытых площадок), размещения сезонных нестационарных торговых объектов, ограниченные конкретными датами должно проводиться в соответствии с проектом архитектурно-художественного облика НТО, согласованным с Уполномоченным органом в порядке и сроках, установленном Положением о согласовании проекта архитектурно-художественного облика нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово, которое утверждается постановлением администрации города Рассказово Тамбовской области.

4.3. Не допускается строительство объектов капитального строительства на месте, предназначенного для размещения нестационарного торгового объекта, а также реконструкция используемых нестационарных торговых объектов в объекты капитального строительства.

ДОГОВОР № _____
на размещение нестационарного торгового объекта

г.Рассказово

« » _____ 20__ г.

Администрация города Рассказово Тамбовской области, именуемая в дальнейшем "Уполномоченный орган", в лице _____, действующего на основании, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Хозяйствующий субъект", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Уполномоченный орган предоставляет Хозяйствующему субъекту место размещения нестационарного торгового объекта,

_____ (тип объекта)

_____ (далее - Объект) для осуществления

_____ (вид деятельности, специализация)

общей площадью _____ кв.м, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной постановлением администрации города Рассказово № _____ от _____ 20__.

1.2. Объект расположен по адресу: _____,

1.3. Кадастровый номер (при наличии) _____

2. Срок действия Договора

2.1. Договор действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г., а в части исполнения обязательств, связанных с освобождением места размещения объекта от Объекта, - до момента исполнения таких обязательств.

2.2. Настоящий Договор не продлевается по истечению срока его действия.

3. Размер, порядок и сроки платы за размещение Объекта

3.1. Плата за размещение Объекта по настоящему Договору составляет _____ руб. годовая плата составляет _____ руб., ежемесячная плата составляет _____ руб. и производится Хозяйствующим субъектом путем перечисления денежных средств ежемесячно равными долями, не позднее 25 числа текущего месяца, по следующим реквизитам:

Если срок договора составляет менее 1 года, то Хозяйствующий субъект перечисляет плату за размещение Объекта за весь период действия Договора единовременно до даты заключения Договора. При досрочном расторжении Договора, в том числе в связи с отказом Хозяйствующего субъекта от права на размещение Объекта, уплаченная сумма не возвращается.

3.2. Размер платы за размещение Объекта устанавливается в соответствии с методикой расчета платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово Тамбовской области. Размер платы за размещение Объекта отражен в приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Размер платы за размещение Объекта подлежит пересмотру в течение срока действия Договора в сторону увеличения в случае увеличения основы базовой ставки и (или) коэффициента территориальной зоны и (или) установления иного порядка исчисления платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово Тамбовской области уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления. Размер платы за размещение Объекта и порядок исчисления платы за размещение Объекта изменяется с момента вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта. Хозяйствующий субъект обязан в течение месяца после вступления в силу нормативно-правовых актов, указанных в настоящем подпункте, получить у Уполномоченного органа новый расчет платы за размещение Объекта и текущие платежи производить с учетом измененного размера платы за размещение Объекта.

3.4. В случае отказа или уклонения от оплаты Хозяйствующим субъектом по Договору в установленные сроки он несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. При нарушении сроков оплаты по Договору Хозяйствующий субъект выплачивает Уполномоченному органу пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки от суммы Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Уполномоченный орган вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Хозяйствующим субъектом условий Договора.

4.1.2. Составлять акты обследования места размещения Объекта в соответствии с Порядком обследования места размещения нестационарного торгового объекта, утвержденного постановлением администрации города Рассказово.

4.1.3. Предъявлять Хозяйствующему субъекту требование об уплате неустойки за нарушение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с разделом 5 Договора.

4.1.4. В одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор в случаях и порядке, указанных в разделе 6 Договора.

4.1.5. Осуществлять самостоятельно или с привлечением третьих лиц демонтаж нестационарного торгового при неисполнении Хозяйствующим субъектом обязанности, установленной подпунктами 4.4.14-4.4.16. пункта 4.3 Договора, с последующим возмещением с Хозяйствующего субъектом всех расходов, связанных с таким демонтажем.

4.2. Уполномоченный орган обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Предоставить место размещения Объекта по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 1 к настоящему Договору).

4.2.3. Своевременно уведомить Хозяйствующего субъекта об изменении реквизитов для перечисления платы за размещение объекта, указанных в пункте 3.1 Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.2.5. Письменно уведомить Хозяйствующий субъект о принятом решении об исключении места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения не менее чем за 3 месяца до даты исключения места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения и осуществить подбор компенсационного места, сопоставимого с исключаемым местом размещения нестационарного торгового объекта по площади и плате за размещение.

4.2.6. Письменно известить хозяйствующий субъект о принятии решения об одностороннем расторжении договора и освобождении места, занимаемого торговым объектом, не менее чем за 30 календарных дней до принятого решения.

4.3. Хозяйствующий субъект вправе:

4.3.1. Требовать от Уполномоченного органа предоставления места размещения Объекта согласно Схеме.

4.3.2. Иметь беспрепятственный доступ к месту размещения Объекта, указанному в пункте 1.1 Договора, с целью, связанной с осуществлением прав Хозяйствующего субъекта, в том числе для его размещения, функционирования, содержания и демонтажа.

4.4. Хозяйствующий субъект обязан:

4.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за размещение Объекта в размере и порядке, установленном Договором.

4.4.2. Разместить Объект по местоположению, указанному в пункте 1.2 Договора; сохранять местоположение Объекта в течение срока действия Договора.

4.4.3. Использовать Объект с характеристиками, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока действия Договора.

4.4.4. Сохранять специализацию Объекта, указанную в пункте 1.1 Договора, в течение срока действия Договора.

4.4.5. Использовать Объект для осуществления деятельности, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в течение 7 рабочих дней сообщить Уполномоченному органу данные изменения с последующим внесением их в настоящий Договор путем заключения письменного соглашения.

4.4.7. За свой счет выполнять работы по очистке и благоустройству занимаемой и прилегающей территории и поддержанию ее в надлежащем состоянии, а также выполнять другие требования в соответствии с правилами благоустройства на территории города Рассказово, утвержденные решением Рассказовского городского Совета народных депутатов.

4.4.8. Заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и предоставить копию данного договора Уполномоченному органу в течение 7 рабочих дней со дня его заключения.

4.4.9. Обеспечить Уполномоченному органу свободный доступ на Объект и место его размещения для проверки соблюдения условий Договора

4.4.10. Не допускать строительство объектов капитального строительства на месте, предназначенного для размещения нестационарного торгового объекта, а также производить реконструкцию используемых нестационарных торговых объектов в объекты капитального строительства;

4.4.11. Незамедлительно освободить место размещения Объекта в случае необходимости проведения ремонтных, аварийно-восстановительных работ, работ по предупреждению или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

4.4.12. Письменно известить Уполномоченный орган об освобождении места размещения объекта, приведения его в надлежащее состояние и о досрочном расторжении Договора в течение 7 рабочих дней с момента освобождения места размещения объекта.

4.4.13. Письменно известить Уполномоченный орган об отказе от продления Договора не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока Договора.

4.4.14. Произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и привести место размещения Объекта в надлежащее состояние в случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Уполномоченного органа в течение 7 рабочих дней со дня вручения (доставки) уведомления о расторжении Договора.

4.4.15. Произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и привести место размещения Объекта в надлежащее состояние в случае досрочного расторжения Договора по инициативе Хозяйствующего субъекта.

4.4.16. Произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и привести место размещения объекта в надлежащее состояние в случае окончания срока договора и отказа от его продления одной из сторон до окончания срока действия Договора.

5. Ответственность Хозяйствующего субъекта

5.1. Хозяйствующий субъект несет ответственность за размещение и функционирование Объекта, соответствующего характеристикам пункта 1.1 Договора, в месте размещения Объекта, указанном в пункте 1.1 Договора, за пожарную безопасность Объекта, а также за его надлежащее содержание.

5.2. В случае однократного нарушения Хозяйствующим субъектом обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.2 - 4.4.16 пункта 4.4 Договора, Хозяйствующий субъект выплачивает неустойку (штраф) в размере 5% от годовой платы за размещение Объекта, указанной в пункте 3.1 Договора. В случае повторного нарушения указанных обязательств Хозяйствующий субъект выплачивает неустойку(штраф) в размере 20% от годовой платы за размещение Объекта, указанной в пункте 3.1 Договора.

5.3. Хозяйствующий субъект несет ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, при размещении и функционировании Объекта, в порядке, установленном гражданским законодательством.

6. Расторжение Договора

6.1. Договор подлежит расторжению уполномоченным органом досрочно в одностороннем порядке с уведомлением хозяйствующего субъекта в случаях:

1) не осуществления владельцем объекта деятельности на месте размещения объекта в течение 3 месяцев со дня заключения договора;

2) неоднократного (более 2 раз в течение года) несоблюдения требований и условий Договора и настоящего Порядка;

3) повторного отказа хозяйствующего субъекта от компенсационного места.

Уполномоченный орган письменно извещает хозяйствующий субъект о принятии решения об одностороннем расторжении договора и освобождении места, занимаемого нестационарным торговым объектом. Уведомление о расторжении договора досрочно вручается хозяйствующему субъекту лично под подпись или направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в договоре.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 календарных дней со дня вручения уведомления о расторжении договора хозяйствующему субъекту. Хозяйствующий субъект обязан до истечения указанного срока произвести снос (демонтаж) нестационарного торгового объекта и привести место размещения объекта в состояние, соответствующее состоянию до передачи земельного участка в пользование (далее - надлежащее состояние) своими силами и за счет собственных средств, о чем незамедлительно письменно уведомляет администрацию города. По окончании указанного срока в течение 5 рабочих дней уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет его освобождения от нестационарного торгового объекта и, приведения его в надлежащее состояние с составлением акта обследования места размещения нестационарного торгового объекта (далее - акт обследования).

В случае если хозяйствующий субъект не освободил место от нестационарного торгового объекта уполномоченный орган вправе требовать

его освобождения и приведения земельного участка в надлежащее состояние в судебном порядке либо осуществить снос (демонтаж) самостоятельно (или с привлечением третьих лиц) с последующим возмещением хозяйствующим субъектом всех расходов, связанных с произведенным сносом (демонтажем).

Плата за размещение нестационарного торгового объекта начисляется до момента освобождения земельного участка от объекта и приведения его в надлежащее состояние, что подтверждается актом обследования.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон досрочно, в том числе при отказе хозяйствующего субъекта от права на размещение торгового объекта. Хозяйствующий субъект за 30 календарных дней до предполагаемого освобождения места письменно извещает уполномоченный орган об освобождении места размещения объекта и до истечения указанного срока обязан произвести снос (демонтаж) нестационарного торгового объекта и привести место размещения объекта в надлежащее состояние своими силами и за счет собственных средств. По окончании указанного срока в течение 5 рабочих дней уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет его освобождения от нестационарного торгового объекта и, приведения его в надлежащее состояние с составлением акта обследования.

На основании решения комиссии уполномоченный орган подготавливает соглашение о расторжении договора и акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта либо уведомление об отказе в досрочном расторжении договора и вручает их хозяйствующему субъекту путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента подписания акта приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта.

Плата за размещение нестационарного торгового объекта начисляется до момента подписания сторонами акта приема-передачи нестационарного торгового объекта.

6.3. При отказе от продления договора по окончании срока его действия хозяйствующий субъект обязан известить в письменном виде уполномоченный орган об отказе от продления договора не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия договора. В течение указанного срока хозяйствующий субъект обязан освободить занимаемое место размещения от нестационарного торгового объекта, привести его в надлежащее состояние. После окончания срока договора в течение 5 рабочих дней уполномоченный орган проводит комиссионное обследование места размещения объекта на предмет его освобождения от нестационарного торгового объекта и приведения его в надлежащее состояние. На основании решения комиссии уполномоченный орган подготавливает акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта либо уведомление об отказе в приеме места размещения и вручает хозяйствующему субъекту путем выдачи лично под подпись или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Плата за размещение нестационарного торгового объекта начисляется до момента подписания сторонами акта приема-передачи нестационарного торгового объекта.

6.4. В случае ликвидации юридического лица, прекращения деятельности физическим лицом в качестве индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина, смерти физического лица договор считается расторгнутым автоматически с даты совершения события.

В случае если хозяйствующий субъект не освободил место от нестационарного торгового объекта уполномоченный орган вправе осуществить снос (демонтаж) самостоятельно (или с привлечением третьих лиц). В случае если по истечении 6 месяцев с даты расторжения договора, никто не предъявил прав на нестационарный торговый объект, то уполномоченный орган принимает распоряжение о вступлении во владение и пользование нестационарным торговым объектом и обращается в суд о признании права муниципальной собственности на данный объект. В случае если в течении 6 месяцев с даты расторжения договора в уполномоченный орган обратились наследники, учредители и т.д., они имеют право перенести (перевезти) объект на свою территорию при условии предъявления документов, подтверждающих права на нестационарный торговый объект, и компенсации всех расходов, связанных с произведенным сносом (демонтажем), а также оплаты за фактическое использование земельного участка для размещения объекта с даты расторжения договора до даты освобождения земельного участка в соответствии с методикой расчета платы за размещение объекта.

6.5. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон.

7. Особые условия

7.1. В случае внесения в соответствии с действующим законодательством в схему размещения нестационарных торговых объектов изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, Хозяйствующему субъекту предоставляется компенсационное место на период до окончания срока действия действующего договора на размещение нестационарного торгового объекта.

7.2. Уполномоченный орган не менее чем за 3 месяца до даты исключения места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения извещает в письменном виде Хозяйствующий субъект о принятом решении об исключении места размещения нестационарного торгового объекта из схемы размещения.

7.3. Уполномоченный орган осуществляет подбор компенсационного места, сопоставимого с исключаемым местом размещения нестационарного торгового объекта по площади и плате за размещение. При этом в договор вносятся изменения, касающиеся местоположения (адреса) места размещения объекта, иные условия договора изменению не подлежат. Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор (далее- дополнительное соглашение) направляется владельцу объекта в течение 5 рабочих дней со дня внесения в схему изменения об исключении занимаемого места размещения объекта.

В течение 15 календарных дней со дня получения дополнительного соглашения, но не позднее 30 календарных дней после дня направления хозяйствующему субъекту дополнительного соглашения, хозяйствующий

субъект письменно уведомляет уполномоченный орган о своей согласии с предложенным вариантом предоставления компенсационного места путем подписания дополнительного соглашения и направления (представления) его уполномоченному органу, либо об отказе от получения предложенного ему компенсационного места.

7.4. В случае, если Хозяйствующим субъектом в установленный срок не предоставлено или направлено подписанное им дополнительное соглашение либо поступил отказ от предложенного варианта предоставления компенсационного места, Хозяйствующий субъект считается отказавшимся от предложенного варианта предоставления компенсационного места. В этом случае Уполномоченный орган в течение месяца осуществляет подбор нового компенсационного места с учетом условий, указанных в пункте 7.3. настоящего Договора.

7.5. В случае повторного отказа Хозяйствующего субъекта от компенсационного места, договор на размещение (договор аренды) расторгается в одностороннем порядке с учетом условий, указанных в пунктах 6.2-6.3. настоящего Договора

7.6. Заключив Договор, Хозяйствующий субъект подтверждает, что требования к размещению, функционированию, содержанию Объекта, а также требования к благоустройству и содержанию территории, прилегающей к Объекту, установленные в Правилах благоустройства, ему известны и понятны.

7.7. Сообщения, уведомления, требования, предусмотренные Договором и доставленные по адресу соответствующей Стороны, указанному в Договоре, считаются полученными ею, даже если данная Сторона (ее орган или представитель) не находится по указанному адресу.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами в десятидневный срок с момента уведомления любой из Сторон о своем намерении провести такие переговоры. В случае не достижения согласия между Сторонами спор подлежит разрешению в суде по месту нахождения Уполномоченного органа.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой Стороны.

9. Подписи Сторон

Уполномоченный орган: _____
(подпись) _____ (Ф.И.О.)
М.П.

Хозяйствующий субъект: _____
(подпись) _____ (Ф.И.О.)

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО
ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

г. Рассказово «__» _____ 20__ г.
(место регистрации)

Администрация города Рассказово Тамбовской области, именуемая в
дальнейшем "Уполномоченный орган", в лице
_____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____,
именуемый в дальнейшем "Хозяйствующий субъект", с другой стороны, далее
именуемые "Стороны", заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Уполномоченный орган передает, а Хозяйствующий субъект принимает
место размещения нестационарного торгового объекта,
(тип объекта)

для осуществления _____ общей площадью __ кв.м,
расположенный: _____, в соответствии со схемой
размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной
постановлением администрации города Рассказово № _____ от
«__» _____ 20__ года, на срок с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__
года.

2. В соответствии с настоящим актом Уполномоченный орган передал, а
Хозяйствующий субъект принял вышеуказанное место размещения в
качественном состоянии на день подписания настоящего Акта.

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Сторон в
отношении переданного места размещения нестационарного торгового объекта

4. Акт составлен в 2-х экземплярах.

Место размещения ПЕРЕДАЛ: _____
(подпись)

Место размещения ПРИНЯЛ: _____
(подпись)

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО
ОБЪЕКТА

Тип объекта _____

Расположенный _____
(адрес, адресные ориентиры)

предоставленным _____
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, самозанятого
гражданина или наименование юр. Лица,)

для использования _____
вид использования (целевое назначение)

Формула расчета платы за размещение объекта годовая $\Pi = O \times S \times Kз$, где

1. O (руб.) - основа базовой ставки - _____ руб.
2. S (кв.м) – площадь земельного участка или его части _____ кв.м.
3. Kз (коэффициент территориальной зоны) - _____
4. Годовая плата - _____ руб.
5. Плата в месяц - _____ руб.
6. Всего к оплате за весь период действия договора _____ руб. _

Уполномоченный орган

(подпись) (Ф.И.О.)

Хозяйствующий субъект

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Методика расчета платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Рассказово Тамбовской области

1. Ежегодный размер платы за размещение нестационарного торгового объекта рассчитывается по формуле:

$$П = О \times S \times Kз$$

П (руб.) - размер платы за размещение объекта за весь период действия договора;

О (руб.) - основа базовой ставки — 655 руб.;

S (кв.м) - площадь земельного участка (части земельного участка), на котором размещается объект согласно схеме границ предполагаемой к использованию части земельного участка на кадастровом плане территории (для части земельного участка, на которой размещен объект), а также в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровой выпиской), если предполагается к использованию весь земельный участок;

Kз - коэффициент территориальной зоны:

- мкр. Центральный — 5,0;

- мкр. Арженка - 4,0;

- мкр. Совхоз — 3,5;

- мкр. Дубняк — 4,0;

- мкр. Мальщина — 3,5;

- мкр. Гвардейский — 3,0.

2. Плата за размещение нестационарного торгового объекта ежегодно подлежит изменению в одностороннем порядке уполномоченным органом на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор. Уполномоченный орган публикует изменение на:

- официальном сайте администрации города Рассказово Тамбовской области;

- официальном сайте сетевого издания РИА «ТОП 68 Тамбовский областной портал» (www.top68.ru);

- в газете «Трудовая новь».