

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Котовска Тамбовской области
от 05.03.2024 № 198

ПОРЯДОК

заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа города Котовска Тамбовской области

1. Настоящий Порядок заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа города Котовска Тамбовской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 06.04.2023 № 273-З «Об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов на территории Тамбовской области» (далее – Закон № 273-З), приказом управления по развитию промышленности и торговли Тамбовской области от 26.04.2017 № 85 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Тамбовской области», Уставом городского округа города Котовска Тамбовской области, муниципальными правовыми актами города Котовска Тамбовской области и регламентирует порядок заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского округа города Котовска Тамбовской области.

2. Договор на размещение нестационарного торгового объекта (далее – договор) заключается между администрацией города Котовска 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» (далее – самозанятый гражданин) в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 02.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее – хозяйствующий субъект) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3. Договор заключается сроком на семь лет за исключением случаев размещения сезонных нестационарных торговых объектов, для которых уполномоченным органом установлены иные сроки размещения.

4. Договор заключается по результатам аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории

города Котовска Тамбовской области (далее – аукцион), кроме случаев, когда хозяйствующие субъекты, перечень которых установлен Законом № 273-З, имеют право на заключение договора без проведения аукциона.

5. Для заключения договора хозяйствующий субъект (далее также заявитель), за исключением хозяйствующего субъекта, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, при условии, что хозяйствующий субъект и его заявка соответствуют требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, обращается в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее – заявление) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

6. Заявитель прилагает к заявлению:

копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей, самозанятых граждан);

копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя, и документа, подтверждающего его полномочия (в случае подачи документов представителем заявителя);

документы, подтверждающие право на заключение договора без проведения торгов в случаях, предусмотренных Законом № 273-З.

7. Заявление и иные документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, могут быть поданы заявителем в электронной форме, при этом заявление в форме электронного документа подписывается заявителем либо представителем заявителя с использованием квалифицированной электронной подписи.

При представлении заявления представителем заявителя в форме электронного документа к такому заявлению прилагается надлежащим образом оформленная доверенность в форме электронного документа, подписанного лицом, выдавшим (подписавшим) доверенность, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

8. На основании указанного заявления уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого заявления осуществляет проверку соответствия заявления хозяйствующего субъекта требованиям, указанным в пунктах 5-7 настоящего Порядка, и принимает одно из следующих решений в форме постановления:

а) о заключении договора;

б) об отказе в заключении договора;

в) об отказе в заключении договора и о подготовке документации на проведение аукциона на право заключения договора.

9. Уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, извещает заявителя по указанным в заявлении реквизитам о принятом решении одним из способов, указанным в заявлении.

В случае принятия решения о заключении договора, одновременно с извещением заявителю направляется проект договора для подписания.

10. Основанием для принятия решения, указанного в подпункте а) пункта 8 настоящего Порядка, является совокупность следующих условий:

информация о планируемом к размещению нестационарного торгового объекта (далее - НТО), содержащаяся в заявлении и приложенных к нему документах, соответствует Схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Котовска Тамбовской области (далее – Схема размещения НТО);

заявление хозяйствующего субъекта и приложенные к нему документы соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком;

предоставлены все документы, предусмотренные пунктами 5-7 настоящего Порядка;

заявитель имеет право на заключение договора без проведения торгов в случаях, предусмотренных Законом № 273-З.

11. Основаниями для принятия решения, указанного в подпункте б) пункта 8 настоящего Порядка, являются:

информация о планируемом к размещению НТО, содержащаяся в заявлении и приложенных к нему документах, не соответствует Схеме размещения НТО;

отсутствие в схеме размещения НТО планируемого к размещению НТО;

заявление хозяйствующего субъекта и приложенные к нему документы не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком;

предоставлены не все документы, предусмотренные пунктами 5-7 настоящего Порядка.

12. Основанием для принятия решения, указанного в подпункте в) пункта 8 настоящего Порядка, является отсутствие у заявителя права на заключение договора без проведения аукциона.

13. Заключение договора с хозяйствующим субъектом по результатам аукциона осуществляется в порядке и сроки, установленные порядком проведения торгов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории городского округа города Котовска Тамбовской области.

Председатель комитета по управлению
имуществом города и земельным вопросам
администрации города Котовска
Тамбовской области

Ю.П. Истомина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку заключения договора на
размещение нестационарного торгового
объекта на территории городского округа
города Котовска Тамбовской области

ФОРМА ДОГОВОРА
НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

« ___ » _____ 20__ г.

№ _____

Администрация города Котовска Тамбовской области, именуемая в
дальнейшем «Администрация», в лице _____
_____, действующего на основании
_____, и

(полное наименование хозяйствующего субъекта)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____, именуемое в
дальнейшем «Хозяйствующий субъект», с другой стороны, а вместе
именуемые «Стороны», на основании протокола аукциона от _____ №
_____ (указывается, если договор заключается по результатам
аукциона) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Администрация предоставляет Хозяйствующему субъекту право
разместить нестационарный торговый объект (далее - Объект):
тип объекта _____
площадь места размещения _____
адрес (местоположение) _____
ассортимент реализуемых товаров _____

а Хозяйствующий субъект обязуется разместить и обеспечить в течение всего
срока действия настоящего договора функционирование Объекта согласно
ситуационному плану размещения нестационарного торгового объекта,
являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях,
предусмотренных настоящим договором.

1.2. Настоящий договор является подтверждением права
Хозяйствующего субъекта на размещение нестационарного торгового

объекта в месте, установленном Схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее – Схема) и пунктом 1.1 настоящего договора.

1.3. Период размещения Объекта устанавливается с «___» _____ г. по «___» _____ г.

2. Плата за размещение Объекта и порядок расчетов

2.1. Размер ежегодной платы за размещение Объекта по настоящему договору определен на основании протокола аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта от _____ № _____ и _____ составляет _____ рублей

(указывается в случае заключения договора по результатам аукциона).

2.1. Размер ежегодной платы за размещение Объекта по настоящему договору определен на основании постановления администрации города Котовска Тамбовской области от _____ № _____ «Об утверждении Порядка установления размера платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории города Котовска Тамбовской области на основании договора на размещение, заключенного без проведения торгов» и составляет _____ рублей *(указывается в случае заключения договора по результатам аукциона).*

2.2. Плата за размещение Объекта Хозяином вносится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.4. настоящего договора, в следующем порядке:

ежеквартально до пятого числа первого месяца каждого календарного квартала пропорционально от суммы годовой платы за размещение. Первая плата вносится в течении пяти календарных дней с даты заключения настоящего договора;

сумма платы за размещение за неполный календарный квартал вносится пропорционально дням, входящим в данный неполный календарный квартал.

2.3. Размер платы за размещение Объекта подлежит изменению в одностороннем порядке:

со дня вступления в силу соответствующего решения об изменении среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости по городу Котовску Тамбовской области, при этом, размер платы за размещение Объекта на основании договора на размещение, заключенного по итогам проведения аукциона, определяется как произведение размера ежегодной платы, определённой по результатам аукциона, и индекса роста (снижения) среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости по городу Котовску Тамбовской области (определяется как отношение вновь

установленного среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости по городу Котовску Тамбовской области к действующему);

в случае изменения порядка определения размера платы за размещение Объекта, установленного нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Об изменении размера платы доводится до Хозяйствующего субъекта путем размещения на официальном сайте администрации города Котовска Тамбовской области в сети Интернет по адресу: <https://kotovsk.gosuslugi.ru>, а также направления ему извещения:

(на почтовый адрес, адрес электронной почты, иным способом)

2.4. Плата за размещение Объекта производится Хозяйствующим субъектом путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Банк получателя:

БИК _____

Сч. № _____

Получатель:

ИНН _____, КПП _____,

БИК _____,

Сч. № _____,

ОКАТО _____,

КБК _____.

Об изменении реквизитов для перечисления платы за размещение доводится до Хозяйствующего субъекта путем направления ему извещения:

(на почтовый адрес, адрес электронной почты, иным способом)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Хозяйствующий субъект имеет право:

3.1.1. разместить Объект по местоположению в соответствии с пунктом 1.1. настоящего договора;

3.1.2. использовать Объект для осуществления торговой деятельности на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ;

3.1.3. на компенсационное место размещения Объекта, если в период действия настоящего договора возникла необходимость исключения из Схемы места размещения данного Объекта;

3.1.4. досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предупредив об этом Администрацию за 10 дней до даты расторжения.

3.2. Хозяинствующий субъект обязан:

3.2.1. своевременно и полностью вносить плату за размещение Объекта в размере и порядке, установленном настоящим договором;

3.2.2. сохранять местоположение и размеры Объекта в течение установленного периода размещения Объекта в соответствии с настоящим договором;

3.2.3. обеспечивать сохранение внешнего вида и архитектурного решения Объекта в течение всего срока действия настоящего договора;

3.2.4. обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта;

3.2.5. не допускать загрязнение, захламление места размещения Объекта;

3.2.6. при прекращении действия договора в течение 10 рабочих дней обеспечить демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения;

3.2.7. в случае, если Объект размещен с нарушением нормативных расстояний от сетей коммунальной инфраструктуры, в течение 3-х часов с момента извещения о возникновении аварийной ситуации на данных сетях обеспечить специалистам и транспорту эксплуатирующих организаций свободный доступ к сетям, путем освобождения места производства работ и перемещение Объекта за счет собственных средств на расстояние, необходимое для беспрепятственного производства работ в любое время суток;

3.2.8. не допускать передачу прав по настоящему договору, в том числе передачу Объекта и помещений Объекта, третьим лицам;

3.2.9. не допускать строительство объектов капитального строительства на месте размещения Объекта, а также реконструкцию Объекта в объект капитального строительства.

3.3. Администрация имеет право:

3.3.1. обследовать Объект на предмет его соответствия Правилам благоустройства города Котовска Тамбовской области;

3.3.2. расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор, известив об этом Хозяинствующего субъекта за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора:

в случае повторного отказа Хозяинствующего субъекта от компенсационного места, предложенного ему Администрацией в соответствующем порядке;

если Хозяйствующий субъект размещает Объект не в соответствии с его типом, Схемой и иными условиями настоящего договора;

в случае нарушения установленных настоящим договором сроков внесения платы за размещение Объекта более чем на 30 календарных дней;

в случае не приведения Объекта в соответствие с Правилами благоустройства города Котовска Тамбовской области в сроки, установленные Администрацией.

3.4. Администрация обязана:

3.4.1. предоставить Хозяйствующему субъекту право на размещение Объекта в соответствии с условиями настоящего договора;

3.4.2. в случае досрочного прекращения действия договора вернуть Хозяйствующему субъекту на счет, указанный им, часть авансового платежа за размещение Объекта пропорционально дням размещения Объекта в оплаченном периоде времени. Задаток, засчитанный в счет исполнения обязательств по договору, не возвращается;

3.4.3. в случае внесения изменений в Схему, которые исключают возможность дальнейшего размещения Объекта в месте, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, предоставить Хозяйствующему субъекту компенсационное место в установленном порядке.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За несвоевременное внесение платы за размещение Объекта в сроки, указанные в пункте 2.2. настоящего договора, Хозяйствующий субъект уплачивает Администрации пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

4.3. Стороны освобождаются от обязательств по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Изменение и прекращение действия договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.3., 2.4. договора.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:

- 1) прекращения осуществления торговой деятельности Хозяйствующего субъекта по его инициативе;
- 2) ликвидации Хозяйствующего субъекта в качестве юридического лица в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;
- 3) прекращения деятельности Хозяйствующего субъекта - физического лица, в качестве индивидуального предпринимателя, а также физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 02.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;
- 4) расторжение договора по соглашению сторон;
- 5) по истечении срока, указанного в пункте 6.1;
- 6) при досрочном расторжении договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «__» _____ 20__ г.

6.2. Однако окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему договору, не выполненных на момент прекращения его действия, в том числе от уплаты пеней и штрафов.

7. Особые условия

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Хозяйствующего субъекта и Администрации.

9. Реквизиты и подписи сторон

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Ситуационный план размещения нестационарного торгового объекта

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку заключения договора на
размещение нестационарного торгового
объекта на территории городского округа
города Котовска Тамбовской области

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта

в Администрацию города Котовска
Тамбовской области

Заявитель _____

(для физических лиц: Ф.И.О., ИНН реквизиты документа, удосто-
веряющего личность заявителя (ИП и самозанятые граждане);
для юридических лиц: полное наименование, ОГРН/ИНН

(адрес места жительства (для физ. лиц), места нахождения
(для юридических лиц)

(контактный телефон, почтовый адрес и адрес электронной почты)

**Заявление о заключении договора на размещение
нестационарного торгового объекта**

Прошу заключить договор на размещение нестационарного торгового
объекта (далее – объект), предусмотренного схемой размещения
нестационарных торговых объектов (далее – схема) и имеющего следующее
описание:

тип объекта _____

площадь места размещения _____

адрес (местоположение) _____

номер в схеме _____

ассортимент реализуемых товаров _____

на основании _____.

(в случае, если имеются указания основания заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения
аукциона, предусмотренные Законом № 273-3)

К заявлению прилагаю следующие документы:

- 1) _____ ;
- 2) _____ ;
- 3) _____ .

Результат рассмотрения заявления прошу предоставить:

(нужное отметить в квадратике)

	в виде бумажного документа при личном обращении в Администрацию
	в виде бумажного документа посредством почтового отправления
	на адрес электронной почты

Заявитель:

(подпись)
М.П. (при наличии печати)

(инициалы, фамилия)
(наименование должности либо указание на то, что подписавшее лицо является представителем по доверенности)

Дата: _____ 20__ г.

Председатель комитета по
управлению имуществом города
и земельным вопросам администрации
города Котовска Тамбовской области

Ю.П. Истомин