**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 19.08.2014 г. 910

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Холмск

Об утверждении Порядка предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Холмский городской округ»

 В целях создания условий для обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, для регулирования отношений по предоставлению мест для размещения нестационарных объектов на территории муниципального образования «Холмский городской округ», в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 42, подпунктом 11 пункта 1 статьи 46 Устава муниципального образования «Холмский городской округ», администрация муниципального образования «Холмский городской округ»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Порядок](#Par36) предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (прилагается).

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Е.В.Федотову и начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Н.Б. Гаврилюк.

Мэр муниципального образования

«Холмский городской округ» О.П. Назаренко

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ»

 от \_19.08.\_2014 г. № \_910\_

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАЛЕНИЯ МЕСТ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНЦИИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок представления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Порядок) разработан на основании Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Холмский городской округ» и достижения норматива обеспеченности населения площадью торговых объектов.

2. Настоящий Порядок определяет правоотношения, возникающие при предоставлении мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Холмский городской округ», а также определяет расчет размера платы за место, предоставляемое для размещения нестационарного торгового объекта, которая используется для установления начальной цены аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Расчет).

3. Нестационарные торговые объекты размещаются на территории муниципального образования «Холмский городской округ» без оформления земельно-правовых отношений в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее - Схема) на период до окончания срока действия Схемы.

4. Схема, а также внесение изменений в нее, утверждаются постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

5. Схема утверждается постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» сроком на 3 года.

6. Схема и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Холмский городской округ».

7. Схема разрабатывается и утверждается в соответствии с требованиями приказа министерства сельского хозяйства, торговли и продовольствия Сахалинской области от 13.04.2011 N 22-пр "Об утверждении Порядка разработки и утверждения Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Сахалинской области", а также с учетом требований, установленных настоящим Порядком.

8. Проект Схемы при утверждении администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» проходит согласование в следующих структурных подразделениях администрации муниципального образования «Холмский городской округ»:

- отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Холмский городской округ»;

- Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Комитет);

- Управление экономики администрации муниципального образования «Холмский городской округ»;

- Управление культуры администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (в случае размещения объектов в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия).

9. Нестационарные объекты должны соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки Холмского городского округа, иметь высоту не более 7 метров и общую площадь одного объекта не более 200 квадратных метров.

10. Период размещения нестационарных торговых объектов устанавливается с учетом следующих особенностей в отношении размещения отдельных видов нестационарных торговых объектов:

1) для размещения нестационарных передвижных объектов по реализации овощей с 1 июля по 1 ноября;

2) для размещения нестационарных передвижных объектов по реализации мороженого, прохладительных напитков с 1 мая по 1 октября;

3) для размещения елочных базаров с 20 по 31 декабря;

4) для торговли охлажденной рыбой для рыбодобывающих предприятий с 1 января по 1 ноября;

5) для иных нестационарных торговых объектов, за исключением предусмотренных [пунктами 1](#Par64) - [4 части 10](#Par67) настоящей статьи, - с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий, но не более срока действия Схемы.

11. Не допускается размещение нестационарных торговых объектов в следующих случаях:

1) в 25-метровой зоне от периметра технических сооружений;

2) в арках зданий, на газонах, цветниках, площадках (детских, отдыха, спортивных), ближе 5 метров от окон зданий и витрин стационарных торговых объектов;

3) в охранной зоне инженерных сетей, под автомобильными эстакадами;

4) в 100-метровой зоне по прямой от ближайшей точки границы земельного участка детского, образовательного, лечебно-профилактического учреждения до входа в объект, реализующий табачную продукцию.

12. В случаях размещения нестационарных торговых объектов в пределах красных линий улиц и дорог, их размещение возможно только на замощенной (асфальтированной) площадке в границах тротуара и при условии свободной ширины прохода по тротуару (в том числе при наличии опор освещения и других опор, стволов деревьев) по ходу движения пешеходов не менее 1,5 метров.

13. При определении местоположения и размера площади места размещения нестационарного торгового объекта обеспечивается благоустройство и оборудование мест размещения нестационарных торговых объектов, в том числе:

1) благоустройство площадки для размещения нестационарного торгового объекта и прилегающей территории;

2) возможность подключения нестационарных торговых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов, заездные карманы;

4) беспрепятственный проезд пожарного и медицинского транспорта, транспортных средств Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий к существующим зданиям, строениям и сооружениям.

14. Место для размещения нестационарного торгового объекта предоставляется при условии внесения соответствующих изменений в Схему.

 15. Настоящий Порядок не распространяется на размещение нестационарных торговых объектов на рынках, ярмарках, а также в стационарных торговых объектах, иных зданиях, строениях, сооружениях, на землях, находящихся в частной собственности и при проведении праздничных, общественно-политических и спортивно-массовых мероприятий, имеющих кратковременный характер, а также не применяется в отношении размещения рекламных конструкций.

16. Схема на следующий период утверждается постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» за 3 месяца до срока окончания действующей Схемы.

17. Обязательным условием при формировании Схемы является установление в ней от общего количества мест размещения нестационарных торговых объектов места размещения:

1) для нестационарных торговых объектов социально ориентированной сети - 5%;

2) для нестационарных торговых объектов местных товаропроизводителей - 20%.

3) для субъектов малого и среднего предпринимательства – 60 %.

**Статья 2. Типы нестационарных торговых объектов, размещаемых**

**на территории муниципального образования «Холмский городской округ»**

1. К нестационарным торговым объектам относятся торговые объекты, представляющие собой временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

2. На территории муниципального образования «Холмский городской округ» размещаются следующие типы нестационарных торговых объектов:

1) павильон - временное сооружение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест;

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

3) 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 торговли;

4) нестационарные передвижные торговые объекты:

- автомагазин, автолавка, автофургон - передвижные торговые объекты, осуществляющие развозную торговлю, представляющие собой автотранспортные средства (автомобили, автоприцепы, полуприцепы), рассчитанные на одно рабочее место продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли;

- автоцистерна - передвижной торговый объект, осуществляющий развозную торговлю, представляющий собой изотермическую емкость, установленную на базе автотранспортного средства и предназначенную для продажи живой рыбы и жидких продовольственных товаров в розлив (квас, пиво, молоко и пр.);

- лоток - передвижной торговый объект, осуществляющий разносную торговлю, не имеющий торгового зала и помещений для хранения товаров, представляющий собой легко возводимую сборно-разборную конструкцию, оснащенную прилавком, рассчитанную на одно рабочее место продавца, на площади которой размещен товарный запас на один день торговли;

- ролл-бар - передвижная холодильная установка, предназначенная для охлаждения и розлива газированных напитков с сиропом и кваса. Используется как отдельная торговая точка на территории, прилегающей к кафе, магазину, общественным зданиям, в местах отдыха;

- тележка - передвижной торговый объект, осуществляющий разносную торговлю, оснащенный колесным механизмом для перемещения товаров и используемый для продажи штучных товаров.

**Статья 3. Размещение нестационарных торговых объектов**

1. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Холмский городской округ» либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется:

1) посредством реализации преимущественного права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта - нестационарные торговые объекты, функционирующие на основании действующих договоров аренды земельных участков и договоров на размещение, а также строительство и реконструкция которых были начаты до утверждения Схемы, места размещения которых внесены в утвержденную Схему;

2) по результатам конкурса на проектируемых (новых) местах, включенных в утвержденную Схему:

- социально ориентированные нестационарные торговые объекты;

- нестационарные торговые объекты местных товаропроизводителей, осуществляющих производство товаров народного потребления в Сахалинской области;

3) по результатам аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта - все другие нестационарные торговые объекты на проектируемых (новых) местах, включенных в утвержденную Схему.

3. Заключение Договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Холмский городской округ» (далее - Договор) посредством преимущественного права, а также по результатам проведенного аукциона (конкурса), осуществляется в соответствии с административным регламентом "Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Холмский городской округ», утверждаемым постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

4. При утверждении Схемы на новый срок размещение нестационарных торговых объектов посредством реализации преимущественного права на заключение Договора осуществляется путем перезаключения действующих Договоров, заключенных на основании реализации преимущественного права, установленного в [пункте 1 части 2](#Par113) настоящей статьи, а также по итогам проведенного аукциона, в случае, если:

1) субъектом права соблюдаются условия действующего Договора;

2) место размещения нестационарного объекта включено в Схему, принятую на новый срок.

5. Передача или уступка прав по Договору третьим лицам, либо осуществление третьим лицом торговой деятельности с использованием нестационарного торгового объекта, не допускаются.

6. Ситуационный план размещения нестационарного торгового объекта, проект нестационарного торгового объекта, а в случае, если нестационарный торговый объект является передвижным, эскиз нестационарного торгового объекта, акт осмотра объекта на соответствие настоящему Порядку и эскизу, график платежей, изготовленные в виде приложений, являются неотъемлемой частью Договора. Акт осмотра объекта на соответствие настоящему Порядку и эскизу с даты его подписания сторонами является приложением к Договору.

7. Проект нестационарного торгового объекта разрабатывается проектной организацией по заказу владельца нестационарного торгового объекта.

8. В случае, если нестационарный торговый объект является передвижным, владельцем нестационарного торгового объекта изготавливается эскиз нестационарного передвижного торгового объекта, представляющий собой графический или фотоматериал с изображением нестационарного торгового объекта и элементами благоустройства прилегающей территории (в цветовом исполнении).

9. Проект нестационарного торгового объекта и эскиз нестационарного передвижного торгового объекта утверждает отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

10. Существенными условиями Договора являются:

1) основание заключения Договора;

2) наименование организатора аукциона (конкурса), принявшего решение о проведении аукциона (конкурса), и реквизиты такого решения;

3) плата за размещение объекта, равная цене аукциона, по которой победитель аукциона приобрел право на заключение Договора, в случае заключения Договора при реализации преимущественного права и по результатам конкурса в размере начальной цены аукциона;

4) местоположение и размер площади места размещения нестационарного торгового объекта, тип объекта, специализация, благоустройство прилегающей территории;

5) проект нестационарного торгового объекта (эскиз нестационарного передвижного торгового объекта);

6) срок Договора;

7) право досрочного расторжения Договора в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, препятствующих осуществлению деятельности хозяйствующего субъекта;

8) обязанность оплаты пени при несвоевременном внесении платы по Договору;

9) ответственность сторон.

11. По соглашению сторон условия Договора могут быть изменены. При этом не допускается изменение существенных условий Договора, кроме размера платы за размещение нестационарного торгового объекта по Договору.

12. Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта по Договору изменяется в одностороннем порядке при условии изменения среднего значения кадастровой стоимости земель муниципального образования «Холмский городской округ».

13. Договор на размещение нестационарного объекта вступает в силу с даты подписания.

14. Действующий Договор расторгается в одностороннем порядке, а хозяйствующему субъекту, в собственности которого (обладающего правом распоряжения) находится нестационарный торговый объект (далее - владелец нестационарного торгового объекта), предоставляется компенсационное место, если в отношении территории, на которой размещается нестационарный торговый объект, администрацией муниципального образования «Холмский городской округ» принято решение:

1) о проведении ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог;

2) о реализации долгосрочных целевых программ и (или) приоритетных направлений в сфере социально-экономической деятельности, 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 по планировке территорий;

3) об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) об изменении градостроительных регламентов.

15. Иные основания досрочного расторжения Договора, кроме оснований, установленных в [части 14 настоящей](#Par80) статьи, устанавливаются административным регламентом "Заключение договора на предоставление места для размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Холмский городской округ».

**Статья 4. Платы за предоставление места за размещение**

**нестационарного торгового объекта**

1. Плата за предоставление места за размещение нестационарного торгового объекта:

1) при реализации преимущественного права и по результатам конкурса - устанавливается в размере начальной цены аукциона, определяемой в соответствии с [Расчетом](#Par177) (прилагается);

2) при проведении аукциона - устанавливается в размере итоговой цены аукциона, за которую владелец нестационарного объекта приобрел право на заключение Договора.

2. Начальная цена для проведения аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта, определяется в соответствии с Расчетом.

3. Плата за размещение нестационарного торгового объекта вносится поквартально, не позднее 25 числа последнего месяца соответствующего квартала, в размере, определенном в графике платежей. График платежей является неотъемлемой частью Договора и изготавливается в виде приложения к нему.

4. График платежей содержит поквартальные расчеты платы за размещение нестационарного торгового объекта, приходящиеся к оплате на каждый календарный год срока действия Договора.

5. Квартальная плата за размещение нестационарного торгового объекта исчисляется исходя из платы за размещение нестационарного торгового объекта, определенной Договором, количества календарных дней размещения нестационарного торгового объекта по Договору, календарных дней в соответствующем квартале, приходящихся на период действия Договора, либо количества календарных дней, в течение которых будет осуществлено размещение нестационарного торгового объекта.

6. В случае несвоевременного внесения платы за размещение нестационарного торгового объекта, установленной Графиком платежей, хозяйствующий субъект, являющийся стороной Договора, оплачивает пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

7. Плата за размещение нестационарных торговых объектов подлежит зачислению в полном объеме в бюджет муниципального образования «Холмский городской округ» и учитывается в прочих неналоговых доходах бюджета муниципального образования «Холмский городской округ».

8. Администратором доходов, определенных настоящей статьей, является Комитет.

9. В случае, если Договор прекращает свое действие досрочно, по основаниям, установленным в [части 14 статьи 3](#Par80) настоящего Порядка, плата за размещение нестационарного торгового объекта подлежит перерасчету и рассчитывается, исходя из фактического срока действия Договора.

**Статья 5. Контроль за размещением и эксплуатацией нестационарных объектов**

1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка при размещении и эксплуатации нестационарных объектов, а также сроками их размещения осуществляет Комиссия по вопросам размещения нестационарных объектов на территории Холмского городского округа (далее – Комиссия).

2. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образовании «Холмский городской округ».

3. При осуществлении контроля за соблюдением настоящего Порядка Комиссия:

1) осуществляет организацию и проведение аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта;

2) осуществляет учет нестационарных объектов и контроль за их размещением на территории Холмского городского округа;

3) осуществляет контроль за исполнением условий решений Комиссии, в том числе за целевым использованием и сроком использования места размещения нестационарного объекта;

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

5) выявляет факты неправомерной установки и эксплуатации нестационарных объектов;

6) принимает меры по демонтажу самовольно установленных нестационарных объектов;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами Холмского городского округа.

4. Комитет:

1) осуществляет сбор, подготовку и направление материалов в суд (в том числе по взысканию задолженности по плате за размещение нестационарных объектов и пени) и иные органы и организации в связи с нарушением настоящего Порядка;

2) осуществляет учет поступления платы за размещение нестационарных объектов.

3) осуществляет контроль за соблюдением условий Договора.

**Статья 7. Ответственность за несоблюдение Порядка**

Лица, виновные в нарушении требований настоящего Порядка, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку предоставления мест для размещения нестационарных объектов

на территории муниципального образования «Холмский городской округ»

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА МЕСТО, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО ОБЪЕКТА**

Размер годовой платы за использование места, предоставляемое для размещения нестационарного торгового объекта, устанавливается в зависимости от величины среднего удельного показателя кадастровой стоимости кадастровых кварталов, с разрешенным использованием «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» в населенных пунктах в муниципальном образовании «Холмский городской округ» Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства имущественных и земельных отношений от 12.11.2012 г. № 18-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области», и рассчитывается по следующей формуле:

Пл = Кс x Кинф, где:

Пл – годовая плата в год за использование места, предоставляемого для размещения нестационарного объекта, рублей;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, рублей; определяется для каждого кадастрового квартала места, на котором размещается нестационарный объект.

Кс = СУПКСЗ x S, где:

СУПКСЗ – средний удельный показатель кадастровой стоимости кадастрового квартала, руб./кв. м с разрешенным использованием «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания»; определяется в ходе работ по государственной кадастровой оценке земель;

S - площадь места, предоставляемого для размещения нестационарного объекта, кв. м;

Кинф - уровень инфляции, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о федеральном бюджете на очередной финансовый год, применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции, начиная с 2014 года.