



Администрация Николаевского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2025

№ 899-на

г. Николаевск-на-Амуре

Об порядке заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края

В соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", в целях упорядочения размещения нестационарных торговых объектов на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края для оказания услуг торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также поддержки и развития предпринимательской деятельности администрация Николаевского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2. Определить:

2.1. Уполномоченным органом, ответственным за заключение договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края, комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2.2. Главным администратором платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края – комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

3. Опубликовать настоящее постановление в "Вестнике Николаевского муниципального района Хабаровского края".

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края по экономике и инвестиционной политике Марченко Н.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Николаевского
муниципального района



А.М. Леонов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Николаевского муниципального
района Хабаровского края

от 04.08.2025 № 899-па

ПОРЯДОК

заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее - Порядок) разработан в целях создания условий для обеспечения жителей услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

1.2. Требования, предусмотренные настоящим Порядком, не распространяются на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

а) размещение которых не предусмотрено схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Схема);

б) находящихся на территориях розничных рынков, торговых зон, парков, пляжей;

в) при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих временный характер, при проведении выставок-ярмарок.

2. Размещение нестационарных торговых объектов

2.1. Размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в соответствии с утвержденной администрацией Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация района) Схемой и должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам, правилам и нормативам.

2.2. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута.

2.3. Основанием для размещения нестационарного торгового объекта является договор на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта (далее - Договор), заключенный в установленном порядке между юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем (далее - Хозяйствующий субъект) и комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального

ного района Хабаровского края (далее – Комитет).

2.4. Основанием предоставления права на заключение Договора является заявление Хозяйствующего субъекта.

2.5. Хозяйствующий субъект, имеющий действующий Договор, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок по письменному заявлению в случае обращения не позднее 30 дней до истечения срока действия Договора в Комитет, в случае добросовестного исполнения им обязательств по Договору.

2.6. Разрешения под размещение нестационарных торговых объектов, заключенные до утверждения настоящего Порядка, действуют до окончания срока их действия.

3. Порядок заключения и досрочного прекращения договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта

3.1. Подготовка Договора осуществляется специалистами Комитета на основании заявления Хозяйствующего субъекта по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- эскиз (фотография) нестационарного торгового объекта;
- заверенный заявителем ассортиментный перечень товаров, реализация которых будет производиться через данный нестационарный торговый объект;
- схема размещения нестационарного торгового объекта (схема границ предполагаемых к использованию земель или земельных участков на кадастровом плане территории).

3.3. В случае предоставления заявителем неполного пакета документов (за исключением копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя и копии свидетельства о постановке на налоговый учет), перечисленных в пункте 3.2 настоящего Порядка, специалисты Комитета в течение 10 дней с момента поступления заявления готовят мотивированный отказ Хозяйствующему субъекту в заключении Договора.

3.4. Договор заключается:

- на каждый нестационарный торговый объект;
- по форме договора, предусмотренной приложением 2 к настоящему Порядку;
- в течение 30 дней со дня подачи заявления с полным комплектом документов, прилагаемых к заявлению.

3.5. Договор заключается на срок, установленный в соответствии со Схемой.

3.6. Досрочное расторжение Договора и демонтаж нестационарного торгового объекта производится в случаях:

- 1) по инициативе Хозяйствующего субъекта в связи с прекращением им осуществления деятельности;
- 2) по соглашению сторон;
- 3) наличия задолженности по оплате в размере двух и более периодов опла-

ты;

4) самовольного увеличения площади торгового объекта без соответствующего согласования с администрацией района;

5) односторонним отказом Комитета исполнения договора во внесудебном порядке в случаях нарушения Хозяйствующим субъектом действующего законодательства в области торговой деятельности, в том числе в сфере розничной продажи алкогольной продукции и табачных изделий.

3.7. В случае досрочного расторжения Договора сторона, инициирующая процедуру досрочного расторжения договора, обязана за 30 дней сообщить об этом другой стороне в письменной форме.

3.8. По окончании сроков действия Договора, а также при досрочном его прекращении Хозяйствующий субъект обязан в 10-дневный срок произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и восстановить нарушенное благоустройство территории, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

По истечении срока действия Договора владелец соответствующего нестационарного торгового объекта несезонного назначения имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок в случае добросовестного исполнения им обязательств по Договору. Волеизъявление о реализации преимущественного права должно быть выражено владельцем не позднее, чем за 60 календарных дней до окончания срока договора.

4. Требования к эксплуатации нестационарных торговых объектов

4.1. Не допускается устройство фундаментов для размещения нестационарных торговых объектов и применение капитальных строительных конструкций для их сооружения.

4.2. Эксплуатация нестационарных торговых объектов не должна ухудшать условия проживания, отдыха, лечения, труда людей, деятельности организаций и учреждений.

4.3. На нестационарных торговых объектах должна располагаться вывеска с указанием фирменного наименования Хозяйствующего субъекта, режима работы.

4.4. Транспортное обслуживание нестационарных объектов и загрузка их товарами не должны затруднять и снижать безопасность движения транспорта и пешеходов.

4.5. Владельцы нестационарных торговых объектов обязаны обеспечить постоянный уход за внешним видом нестационарных торговых объектов: содержать их в чистоте и порядке, устранять повреждения вывесок, конструкций, производить уборку прилегающей территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края, Правилами благоустройства территории сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края.

4.6. При осуществлении торговой деятельности в нестационарном торговом объекте должны соблюдаться специализация нестационарного торгового объекта, минимальный ассортиментный перечень, который должен быть постоянно в продаже, и номенклатура дополнительных групп товаров в соответствии со специализацией.

5. Плата за размещение нестационарного торгового объекта,
методика расчета

5.1. По Договору взимается плата за размещение нестационарного торгового объекта.

5.2. Расчет размера платы определяется по следующей формуле:

$$\text{Пр} = \text{УПКС} \times S \times \text{Квз},$$

где

Пр - плата за размещение нестационарного торгового объекта, рублей в год;

УПКС - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка. Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости, руб./кв. м.

В случаях, когда земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет и сведения о его кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка принимаются равным удельному показателю кадастровой стоимости в соответствующем кадастровом квартале по виду разрешенного использования "Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания", утвержденному нормативным правовым актом Правительства Хабаровского края;

S - площадь территории размещения нестационарных торговых объектов, кв. м;

Квз - коэффициент по виду разрешенного использования и зонирования территорий. Значения коэффициента утверждается постановлением администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края ежегодно.

Приложение 1

к Порядку заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края

Форма

Главе Николаевского муниципального района Хабаровского края

(ФИО, последнее при наличии)

Заявитель:

(ФИО, последнее при наличии)

(место регистрации)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность)

(телефон)

(СНИЛС)

Заявление

Заявитель

(полное наименование юридического лица или ФИО (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Наименование:

Местонахождение:

(юридический адрес)

Почтовый адрес:

Прошу выдать разрешение на размещение нестационарного торгового объекта

(киоск, павильон, лоток, палатка, летнее кафе и т.п.)

Специализация нестационарного торгового объекта:

Кадастровый квартал:

Местоположение земель или земельного участка:

Площадь земельного участка:

Предполагаемый срок использования земельных участков:

Контактная информация заявителя

Перечень прилагаемых документов:

Подпись

(должность, расшифровка подписи, дата)

Приложение 2

к Порядку заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края

Форма

Договор № _____ на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта

г. Николаевск-на-Амуре

" ____ " _____ 20 ____ г.

Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края, в лице руководителя

(Ф.И.О. руководителя)

действующий на основании Положения о комитете по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края, утвержденного решением Собранием депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края от 26 июля 2012 г. № 66-373 именуемый в дальнейшем "Комитет", с одной стороны и

(наименование организации, ФИО гражданина (отчество при наличии))

именуемый в дальнейшем "Хозяйствующий субъект", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Комитет предоставляет Хозяйствующему субъекту право на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта (далее - Объект):

- тип объекта _____
 - специализация объекта _____
 - площадь объекта (кв. м.) _____
 - режим работы _____
- по адресу (адресному ориентиру) в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории _____

(место расположения объекта)

1.2. Настоящий Договор заключен на срок _____ и вступает в силу с момента его подписания.

1.3. Специализация Объекта является существенным условием настоящего Договора. Одностороннее изменение Хозяйствующим субъектом специализации не допускается.

2. Обязательства сторон

2.1. Комитет обязан предоставить Хозяйствующему субъекту право на размещение Объекта по адресному ориентиру, указанному в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2.2. Хозяйствующий субъект обязан:

2.2.1. Обеспечить размещение Объекта и его готовность к использованию в соответствии с эскизным проектом и схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2.2.2. Обеспечить сохранение внешнего вида, типа, местоположения и размеров Объекта в течение установленного периода размещения.

2.2.3. Нести все расходы, связанные с размещением и эксплуатацией объекта, а также с риском его случайного разрушения либо повреждения.

2.2.4. На фасаде нестационарного торгового объекта поместить вывеску с указанием фирменного наименования хозяйствующего субъекта, режима работы.

2.2.5. Использовать Объект по назначению (специализации), указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.6. При осуществлении своей хозяйственной деятельности не допускать использование большей площади территории, чем предоставлено для размещения Объекта в соответствии с п. 1.1 настоящего договора, не допускать устройство фундаментов для размещения нестационарных торговых объектов и применение капитальных строительных конструкций для их сооружения.

2.2.7. Своевременно и полностью вносить (внести) плату по настоящему Договору в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.8. Не допускать загрязнение, захламление места размещения объекта.

2.2.9. Своевременно демонтировать за счет собственных средств Объект с установленного места его расположения и восстановить нарушенное благоустройство территории в течение 10 дней с момента окончания срока действия Договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего Договора.

3. Права сторон

3.1. Комитет вправе:

3.1.1. Осуществлять контроль над выполнением Хозяйствующим субъектом условий настоящего Договора в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, регулирующих размещение Объектов.

3.1.2. Вносить изменения и дополнения в Договор по соглашению сторон при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Хабаровского края и правовых актов Николаевского муниципального района Хабаровского края, регулирующих размещение нестационарных торговых объектов на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края.

3.1.3. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления Хозяйствующего субъекта в случае нарушений пункта 2.2 настоящего Договора и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Хозяйствующий субъект вправе:

3.2.1. Разместить и использовать объект для осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства.

3.2.2. При продаже Объекта иному субъекту с согласия Комитета осуществить переуступку прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта в пределах срока действующего Договора с соблюдением условий настоящего Договора и требований нормативно-правовых актов, регулирующих размещение Объектов на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, либо заключить новый Договор.

3.2.3. Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренными настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Размер платы за использование земель или земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта, составляет _____ руб. _____ коп. (сумма прописью) в год и рассчитана по формуле:

Расчет размера платы определяется по следующей формуле:

$$\text{Пр} = \text{УПКС} \times S \times \text{Квз},$$

где

Пр - плата за размещение нестационарного торгового объекта, рублей в год;

УПКС - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка. Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости, руб./кв. м.

В случаях, когда земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет и сведения о его кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка принимаются равным удельному показателю кадастровой стоимости в соответствующем кадастровом квартале по виду разрешенного использования "Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания", утвержденному нормативным правовым актом Правительства Хабаровского края;

S - площадь территории размещения нестационарных торговых объектов, кв. м;

Квз - коэффициент по виду разрешенного использования и зонирования территорий. Значения коэффициента утверждается постановлением администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

4.2. За использование земель или земельного участка Хозяйствующий субъект перечисляет денежные средства на счет Комитета по следующим реквизитам:

4.3. Плата за использование земельных участков, в целях размещения нестационарных торговых объектов, изменяется в одностороннем порядке Комитетом ежегодно на размер уровня инфляции, установленного федеральным законодатель-

ством, и применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором выдан договор.

4.4. Плата за год вносится в срок до 15 июля текущего года. В случае, если Договор заключен после 15 июля, в срок до 15 октября текущего года, в порядке, указанном в пункте 4.2 настоящего Договора.

4.5. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Комитета.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Изменение условий Договора, за исключением существенных условий Договора, допускается по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

5.2. Прекращение действия Договора происходит по окончании срока его действия, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

5.3. Досрочное расторжение договора на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта производится во внесудебном порядке в случаях:

- по инициативе Хозяйствующего субъекта в связи с прекращением им осуществления деятельности;
- по соглашению сторон;
- установки нестационарного торгового объекта с отклонением от места, утвержденного схемой размещения нестационарных торговых объектов;
- наличия задолженности по оплате в размере двух и более периодов оплаты;
- самовольного увеличения площади торгового Объекта без соответствующего согласования с органом местного самоуправления;
- с односторонним отказом Хозяйствующего субъекта от его исполнения во внесудебном порядке в случаях, нарушения действующего законодательства в области торговой деятельности, в том числе в сфере розничной продажи алкогольной продукции и табачных изделий;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

5.3. В случае досрочного расторжения Договора сторона, инициирующая процедуру досрочного расторжения Договора, обязана за 30 дней сообщить об этом другой стороне в письменной форме.

5.4. По окончании сроков действия Договоров, а также при досрочном их прекращении Хозяйствующий субъект обязан в 10-дневный срок произвести демонтаж нестационарного торгового объекта и восстановить нарушенное благоустройство территории.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

6.3. Споры и возникающие при исполнении договора разногласия разрешаются путем переговоров сторон и в Арбитражном суде Хабаровского края в установленном законодательством порядке.

7. Вступление в силу Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу, становится обязательным для сторон с момента его подписания.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложения:

- акт-приема передачи места размещения нестационарного торгового объекта на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края;
- расчет платы.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Комитет

Хозяйствующий субъект

Подписи сторон

Наименование должности, ФИО
уполномоченного лица (отчество указывается
при наличии)

Наименование организации, ФИО
Пользователя
(отчество указывается при наличии)

(подпись)

М.П.

(подпись)

Приложение 3

к порядку заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на территории городского поселения "Город Николаевск-на-Амуре" Николаевского муниципального района Хабаровского края и сельских поселений Николаевского муниципального района Хабаровского края

Форма

АКТ приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края

г. Николаевск-на-Амуре

" ____ " _____ 20__ г.

Комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района (далее - Комитет) в лице руководителя Комитета _____ действующий на основании Положения о комитете по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края, утвержденного решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края от 26 июля 2012 г. № 66-373 с одной стороны и _____, действующий на основании _____ с другой стороны составили настоящий акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта.

Комитет передает, а _____ принимает место на размещение нестационарного объекта, расположенного по адресу (ориентир): _____, кадастровый номер _____, общей площадью ____ кв. м., вид нестационарного объекта _____, специализация _____, срок размещения _____ лет, порядковый номер в схеме размещения нестационарных торговых объектов _____.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора на размещение нестационарного торгового объекта № ____ от " ____ " _____ 20__ г.

ПОДПИСИ СТОРОН

От передающей стороны _____
(подпись) (расшифровка) (дата)

От принимающей стороны _____
(подпись) (расшифровка) (дата)