

Тульская область
Муниципальное образование Богородицкий район
Администрация

Постановление

от 02.02.2023

№ 97

О порядке перезаключения договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в муниципальном образовании Богородицкий район

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», приказом министерства промышленности и торговли Тульской области от 09.02.2022 №4 «Об утверждении модельного правового акта, регулирующего размещение нестационарных торговых объектов», на основании Устава муниципального образования Богородицкий район, администрация муниципального образования Богородицкий район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок перезаключения договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (приложение 1).

2. Утвердить форму договора аренды земельного участка в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Богородицкий район (приложение 2).

3. Признать утратившими силу постановления администрации муниципального образования Богородицкий район от 01.07.2021 №525 «О порядке перезаключения договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в муниципальном образовании

880250

Богородицкий район»

4. Отделу делопроизводства и контроля администрации муниципального образования Богородицкий район обнародовать данное постановление.

5. Отделу по работе с населением и связям с муниципальными образованиями опубликовать информационное сообщение об обнародовании настоящего постановления в газете «Богородицкие вести».

6. Сектору информационного обеспечения администрации муниципального образования Богородицкий район разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Богородицкий район

7. Постановление вступает в силу со дня обнародования.

**Глава администрации
муниципального образования
Богородицкий район**



В.В.Игонин

Порядок перезаключения договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта

1. Настоящий Порядок разработан в целях определения процедуры и условий перезаключения договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Богородицкий район, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Организатором работы по перезаключению договоров аренды земельных участков в местах, установленных схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Богородицкий район, без проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта является отдел экономического развития, предпринимательства и сельского хозяйства администрации муниципального образования Богородицкий район (далее – Отдел), адрес: 301835, Тульская область, г. Богородицк, ул. Ленина, д.3, адрес электронной почты: ased_mo_bogoroditsk@tularegion.ru, контактный телефон: 8 (48761) 2-15-07, 2-19-74.

3. Хозяйствующие субъекты, имеющие действующий договор аренды земельного участка, с установленным сроком, в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, по истечении срока действия указанного договора имеют право на оформление договора на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона по цене, определенной в соответствии с методикой определения начальной цены права размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Богородицкий район на срок, соответствующий сроку действия договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, в соответствии с типом торгового объекта, установленным соответствующим постановлением администрации муниципального образования Богородицкий район.

4. Отдел проводит оповещение хозяйствующих субъектов, имеющих действующий договор аренды земельного участка с установленным сроком, в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов о наличии возможности по истечении срока действия указанного договора

наличии возможности по истечении срока действия указанного договора оформить договор на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона, путем направления уведомления в письменном виде посредством почтовой связи, нарочно или по электронной почте. В уведомлении должны быть указаны следующие сведения:

а) полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Отдела;

б) перечень обязательных условий для оформления договора на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона;

в) срок до которого хозяйствующий субъект может обратиться в Отдел с заявлением о перезаключении договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона;

г) перечень документов, необходимый для предоставления в Отдел.

5. Обязательными условиями для оформления договора на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона являются:

а) отсутствие задолженности по арендной плате за земельный участок, на котором расположен нестационарный торговый объект;

б) соблюдение хозяйствующим субъектом норм договора аренды, устанавливающих обязанность согласования с органом местного самоуправления внешнего вида нестационарного торгового объекта и приведения внешнего вида нестационарного торгового объекта в соответствие с видом, согласованным с органом местного самоуправления.

6. Хозяйствующие субъекты, имеющие действующий договор аренды земельного участка с установленным сроком, в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, и желающие по истечении срока действия указанного договора оформить договор на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона, не менее чем за 90 дней до окончания срока действия договора аренды земельного участка, обращаются в Отдел и предоставляют следующие документы:

а) заявление о перезаключении договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона (приложение к настоящему Порядку);

б) документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в случае подачи заинтересованным лицом заявления через своего представителя);

в) паспорт внешнего вида нестационарного торгового объекта, согласованный с органом местного самоуправления либо его заверенную копию;

7. Заявление о перезаключении договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона подается заинтересованным лицом (лично или через своего представителя) в Отдел в письменном виде посредством почтовой связи, нарочно или по электронной почте: ased_mo_bogoroditsk@tularegion.ru.

8. Заявление заинтересованного лица рассматривается Отделом в течение 30 календарных дней с даты получения.

9. По результатам рассмотрения заявления Отдел принимает одно из следующих решений:

- о возможности перезаключения договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона;

- о невозможности перезаключения договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона.

10. Основанием для отказа в перезаключении договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона является:

- несоблюдение хозяйствующим субъектом хотя бы одного из обязательных условий для оформления договора на право размещения нестационарного торгового объекта без проведения аукциона, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

11. В случае принятия Отделом решения о возможности перезаключения договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона, в течение 30 календарных дней со дня обращения заинтересованного лица, хозяйствующему субъекту направляется соответствующее уведомление, в котором указывается срок, до которого ему необходимо явиться в Отдел для подписания договора на право размещения нестационарного торгового объекта.

12. В случае принятия Отделом решения о невозможности перезаключения договора аренды земельного участка в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона, заинтересованное лицо в течение 30 календарных дней со дня его обращения, уведомляется о принятом решении в письменном виде посредством почтовой связи, нарочно или по электронной почте.

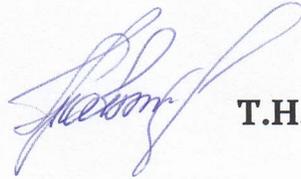
13. Договор на размещение нестационарного торгового объекта изготавливается и подписывается Отделом в срок не позднее 1 рабочего дня до дня истечения срока действия договора аренды земельного участка, после чего предоставляет хозяйствующему субъекту для подписания два экземпляра договора.

14. Хозяйствующий субъект в срок не более 5 рабочих дней со дня получения двух экземпляров договора на право размещения нестационарного торгового объекта размещения подписывает их и возвращает один экземпляр договора в Отдел. В случае непредставления в указанный срок в Отдел подписанного договора данное лицо признается уклонившимся/отказавшимся от заключения договора.

15. Заинтересованное лицо, подавшее заявление о перезаключении договора аренды земельного участка, в случае несогласия с решением Отдела, в

праве обжаловать указанное решение в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

**Начальник отдела
экономического развития,
предпринимательства и
сельского хозяйства**



Т.Н. Правоторова

Приложение
к Порядку перезаключения договоров аренды
земельных участков в местах, установленных схемой
размещения нестационарных торговых объектов,
без проведения аукциона

Начальнику отдела
экономического развития,
предпринимательства и
сельского хозяйств администрации
МО Богородицкий район

(наименование ИП, юридического лица)

Юр/адрес: _____

Факт/адрес: _____

Тел.: _____

Заявление

о перезаключении договора аренды земельного участка в месте, установленном
схемой размещения нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона.

(наименование ИП, юридического лица)

в лице _____

(наименование должности, данные представителя, ФИО)

имеющий действующий договор аренды земельного участка в месте, установленном
схемой размещения нестационарных торговых объектов

№ _____ от _____, просит заключить договор
на право размещения нестационарного торгового объекта:

_____,
(тип объекта)
по специализации: _____,
площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: _____

_____,
без проведения торгов в соответствии с постановлением администрации
муниципального образования Богородицкий район от _____
№ _____.

Приложение: паспорт внешнего вида нестационарного торгового объекта,
согласованный с органом местного самоуправления либо его заверенная копия;
справка о состоянии расчетов по действующему договору аренды земельного участка.

_____ 20__ г.

_____ (подпись, ФИО)

(наименование ИП, юридического лица)

В лице _____

(наименование должности, данные представителя, ФИО)

в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» даю согласие оператору персональных данных – отделу экономического развития, предпринимательства и сельского хозяйства администрации МО Богородицкий район (301835, г. Богородицк, ул. Ленина д.3) на обработку моих персональных данных, а также согласие на передачу моих персональных данных третьим лицам для разрешения вопросов, указанных в моём заявлении.

Соглашение вступает в силу со дня его подписание на период не менее, чем срок хранения документов, установленных архивным законодательством.

« ____ » _____ 20__ г.
(подпись, ФИО)

**Начальник отдела
экономического развития,
предпринимательства и
сельского хозяйства**



Т.Н. Правоторова

ДОГОВОР №

**аренды земельного участка в местах, установленных схемой размещения
нестационарных торговых объектов, без проведения аукциона на право
размещения нестационарного торгового объекта на территории
муниципального образования Богородицкий район**

« _____ » _____ 2021

г. Богородицк

Администрация муниципального образования Богородицкий район, юридический адрес: Тульская область, г. Богородицк, ул.Ленина д.3, в лице главы администрации муниципального образования Богородицкий район Игонина Вадима Вячеславовича действующего на основании Устава муниципального образования Богородицкий район, именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны и _____, _____ зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы _____ по Тульской области _____, ОГРН _____, ИНН _____, проживающий по адресу _____, именуемый в дальнейшем **Предприниматель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Администрация предоставляет **Предпринимателю** право разместить нестационарный объект _____, площадью _____, расположенный по адресу: Тульская область, (Богородицкий район) г. Богородицк

_____, согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Богородицкий район, а **Предприниматель** обязуется разместить _____ и обеспечить в течение всего срока действия настоящего договора функционирование объекта на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором, действующим законодательством Российской Федерации и Тульской области.

1.2. Настоящий договор на право размещения нестационарного торгового объекта по реализации _____ (специализация НТО) на территории муниципального образования _____ Богородицкого

района является подтверждением права **Предпринимателя** на осуществление торговой деятельности в месте, установленном схемой размещения нестационарных торговых объектов и п.1.1 договора.

1.3. Период размещения объекта устанавливается с « _____ » _____ года.

2. ПЛАТА ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Плата за размещение объекта устанавливается в размере итоговой цены аукциона, за которую **Предприниматель** приобрёл право размещения объекта и составляет _____ рублей, без учёта НДС.

2.2. Плата за размещение объекта осуществляется равными долями в течение всего срока размещения, что составляет _____ рублей в месяц, путём перечисления денежных средств на счёт администрации муниципального образования Богородицкий район.

Оплата производится за три месяца до 10 числа оплачиваемого периода, перечисление средств производится на (**реквизиты**) назначение платежа: на право размещения нестационарного торгового объекта.

2.3. При размещении объектов нестационарной торговли на срок до 3-х месяцев плата за размещение объекта осуществляется единовременно за весь период размещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора и составляет _____ рублей. Плата осуществляется путём перечисления денежных средств на счёт администрации муниципального образования Богородицкий район. (**реквизиты**), назначение платежа: на право размещения нестационарного торгового объекта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. **Предприниматель** имеет право:

3.1.1. Использовать объект для осуществления торговой деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Тульской области;

3.2. **Предприниматель** обязан:

3.2.1. Своевременно вносить плату за размещение объекта.

3.2.2. Сохранять вид и специализацию, местоположение и размеры объекта в течение установленного периода размещения.

3.2.3. Использовать объект в соответствии с целевым назначением, установленным настоящим договором.

3.2.4. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил благоустройства. Ежедневно производить уборку территории, прилегающей к объекту в радиусе 5(пяти) метров. Заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией. Не допускать складирование тары, сбор бытового и строительного мусора, производственных отходов, складирование спиленных деревьев, листвы и снега.

3.2.5. Не допускать ухудшений экологической обстановки на предоставленной территории в результате своей хозяйственной деятельности;

3.2.6. При окончании срока действия договора в 5-ти дневный срок обеспечить демонтаж и вывоз объекта с места его размещения.

3.2.7. В зимний период дорожки, садовые диваны, урны и пр. элементы благоустройства, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.

3.2.8. Освободить предоставленное место при начале производства работ по строительству капитальных и временных объектов, благоустройству территории на данном месте, по предписанию администрации муниципального образования Богородицкий район и прочих административных нужд и переместить объект на компенсационное место размещения.

3.2.9. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) требований, указанных в пункте 3.2.8. специализированные организации вправе произвести демонтаж объекта собственными силами и не несут ответственность за возможное причинение ущерба, связанное с демонтажем, имуществу индивидуального предпринимателя или имуществу третьих лиц, находящихся на территории объекта.

3.2.10. В 2-х дневный срок письменно информировать администрацию муниципального образования Богородицкий район об изменении реквизитов и контактной информации индивидуального предпринимателя.

3.3. Администрация обязана:

3.3.1. В случае изменения градостроительной ситуации и внесения в связи с этим изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов предложить **Предпринимателю** компенсационное место размещения объекта.

3.4. Администрация имеет право:

3.4.1. В любое время действия договора проверить соблюдение индивидуальным предпринимателем требований настоящего договора;

3.4.2. Расторгать договор и потребовать возмещение убытков в случае, если **Предприниматель** размещает объект не в соответствии с его видом, специализацией, периодом размещения, схемой размещения НТО и иными условиями настоящего договора;

3.4.3. В случае отказа **Предпринимателя** демонтировать и вывезти объект при прекращении договора в установленном порядке самостоятельно осуществить указанные действия за счёт **Предпринимателя** и обеспечить ответственное хранение объекта. При этом администрация не несёт ответственности за сохранность имущества в момент осуществления демонтажа.

3.4.4. В случае необходимости при демонтаже и транспортировке объекта произвести разборку объекта на составляющие его части без возмещения **Предпринимателю** ущерба за порчу имущества.

3.4.5. В случае изменения градостроительной ситуации и внесения в связи с этим изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов

переместить объект с места его размещения на компенсационное место размещения.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор действует с момента его подписания **Сторонами** и до « ____ » _____ 20 ____ года, а в части исполнения обязательств по оплате - до момента исполнения таких обязательств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По соглашению **Сторон** настоящий договор может быть изменён. При этом не допускается изменение существенных условий договора:

- 1) основания заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта;
- 2) цены, за которую победитель аукциона (единственный участник аукциона) приобрёл право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта, а также порядок и сроки её внесения;
- 3) адрес размещения, вид, специализация, период размещения нестационарного торгового объекта;
- 4) срок договора;
- 5) ответственность **Сторон**.

6.2. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, подписываемого **Сторонами**.

6.3. Настоящий договор расторгается путем письменного уведомления **Администрации** в срок не менее 30 (тридцати) календарных дней до планируемой даты расторжения договора в случае прекращения осуществления торговой деятельности **Предпринимателем** по его инициативе.

6.4. Настоящий договор расторгается по инициативе **Администрации** путём письменного уведомления **Предпринимателя** в срок не менее 30 (тридцати) календарных дней до планируемой даты расторжения договора в случае двукратного нарушения **Предпринимателем** любого из условий настоящего договора, в том числе при отказе **Предпринимателем** от исполнения условий, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.4,

При этом суммы платежей, уплаченных **Предпринимателем** в счёт исполнения обязательств по настоящему договору, возврату не подлежат.

6.5. Настоящий договор расторгается автоматически в случаях:

1) ликвидации юридического лица или физического лица, являющимся хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2) по соглашению **Сторон** договора.

6.6. В настоящий договор могут быть внесены изменения в случае перемещения объекта с места его размещения на компенсационное место размещения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются **Сторонами** путём ведения переговоров, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение суда в установленном порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой **Стороны**, один из которых хранится в **Администрации** не менее 5 лет с момента его подписания **Сторонами**.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация муниципального
образования Богородицкий район
301835, Тульская обл., г. Богородицк,
ул. Ленина, д. 3
ИНН 7112004052
КПП 711201001
Ед.казн.счет 40102810445370000059
Казн.счет 03100643000000016600
БИК 0170039831
ОКТМО 70608101
КБК 85211705050050000180

Индивидуальный предприниматель:

Глава администрации
муниципального образования
Богородицкий район

_____ **В.В.Игонн**

_____ М.П.

М.П.