



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2021 № 1585

г. Батайск

### Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Батайска

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 2 статьи 6 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 № 772 «Об утверждении Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов», постановлением Правительства Ростовской области от 18.09.2015 № 583 «О некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом муниципального образования «Город Батайск», а также в целях упорядочения размещения нестационарных торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории города Батайска согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Батайска от 10.03.2017 № 362 «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Батайска».

3. Постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня опубликования в официальном печатном издании города Батайска.

4. Настоящее постановление подлежит включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Горелкина В.В., заместителя главы Администрации города Батайска по экономике Богатищеву Н.С.

Глава Администрации  
города Батайска



Г.В. Павлятенко

Постановление вносит  
Комитет по управлению  
имуществом города Батайска

Приложение  
К постановлению  
Администрации  
города Батайска  
от 27.07.2021 № 1585

ПОРЯДОК  
размещения нестационарных торговых объектов  
на территории города Батайска

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях определения последовательности действий по обоснованию размещения нестационарных торговых объектов (далее - НТО), принятия решений о включении или изменении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Батайск» (далее - Схема НТО), проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка для размещения объектов НТО или договора размещения НТО (далее - договор размещения НТО), упорядочения размещения НТО, объектов по оказанию услуг, создания условий для улучшения организации и качества торгового обслуживания населения города Батайска, улучшения эстетического облика городской среды.

1.2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1.2.1. Нестационарный торговый объект или объект услуг – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. НТО используется для реализации товаров, для выполнения работ и оказания услуг общественного питания, бытовых услуг и т.п.

1.2.2. Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющий планирование развития (размещения) НТО, осуществляющий утверждение, внесение изменений в схему размещения НТО, мониторинг реализации схемы размещения НТО в части специализации на территории муниципального образования, с учетом обеспечения населения товарами первой необходимости и услугами (отдел малого и среднего предпринимательства, торговли, далее – отдел МСП,Т).

1.2.3. Уполномоченный орган местного самоуправления, определяющий обоснование планировочной организации места размещения НТО, компенсационного места при переносе места размещения объекта НТО на соответствие градостроительному законодательству, требованиям иных

технических регламентов (Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска, далее – УАиГ);

1.2.4. Уполномоченный орган местного самоуправления, осуществляющий проведение аукционов, заключение с хозяйствующими субъектами договора аренды земельного участка для размещения НТО (в т.ч. объектов бытового обслуживания, услуг) или договора размещения НТО (объектов бытового обслуживания) на территории города Батайска (Комитет по управлению имуществом, далее – КУИ).

1.2.5. Хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, в том числе имеющий членство в саморегулируемой организации;

1.2.6. Компенсационное место – место, которое предоставляется хозяйствующему субъекту для размещения НТО (вместо ранее предоставленного на основании договора или иных разрешительных документов), в местах, предусмотренных схемой размещения НТО, так и в других местах в соответствии с действующим законодательством, исходя из требований к размещению нестационарного торгового объекта, в случае изъятия для муниципальных нужд или при необходимости выполнения аварийных, строительных, ремонтных, профилактических и прочих видов работ на объектах дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерных коммуникациях и других объектах городской инфраструктуры, без проведения торгов на срок, равный оставшейся части срока договора на размещение.

1.2.7. Перечень видов НТО устанавливается нормативно правовым актом муниципального образования «Город Батайск».

Требования к внешнему виду фасадов, ограждающих конструкций НТО и благоустройству прилегающей территории к НТО регламентируются правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Батайск».

1.2.8. Комиссия по разработке Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Батайска утверждается нормативно правовым актом муниципального образования «Город Батайск» (далее - Комиссия).

В целях рассмотрения Комиссией вопроса о возможности включения НТО в Схему НТО хозяйствующим субъектом или уполномоченным органом подаётся заявление с приложением Схемы планировочной организации, выполненной субъектом предпринимательской или профессиональной деятельности, являющимся членом саморегулируемой организации, на актуальной топографической основе (срок изготовления не более 1 года), с

указанием координат объекта НТО, его привязки (размера) к существующим объектам недвижимости, элементам улично-дорожной сети согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. На схеме планировочной организации рекомендуется указать благоустройство, водоотведение, стояночные места. При наличии на территории предполагаемого земельного участка сетей инженерных коммуникаций, охранных зон, схема планировочной организации должна содержать согласование с ресурсоснабжающими организациями/собственниками инженерных коммуникаций, управлением жилищно-коммунального хозяйства города Батайска, УАиГ.

1.2.9 Требования, предусмотренные настоящим Порядком, не распространяются на отношения, связанные с размещением торговых объектов, объектов услуг, находящихся на территориях рынков, при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер, при проведении выставок-ярмарок, ярмарок.

## 2. Порядок проведения аукционов, заключения договора аренды земельного участка для размещения объектов НТО или договора размещения объектов НТО на территории города Батайска.

2.1. Общие положения по проведению аукционов, заключению договора аренды для размещения объектов НТО:

2.1.1. Торговые объекты и объекты услуг на территории города Батайска размещаются в местах, установленных схемой НТО, на основании договора на размещение нестационарных торговых объектов (объектов бытового обслуживания) на территории города Батайска или в соответствии с договором аренды земельного участка, в случаях установленных настоящим Порядком.

2.1.2. Право на размещение нестационарных торговых объектов, объектов оказания услуг предоставляется на основании договора аренды земельного участка и договора на размещение нестационарного торгового объекта (объекта оказания услуг).

На основании договора аренды земельного участка при соблюдении следующих условий:

- если земельный участок уже сформирован и договор аренды уже заключен и нестационарный объект имеет площадь более 200 кв.м.;

- если оформление земельного участка возможно по градостроительным нормам в случае нового размещения нестационарных объектов площадью более 200 кв.м. предоставление земельного участка проводится согласно результатам аукциона.

• Договор на размещение нестационарного торгового объекта (объекта оказания услуг) заключается в случае если нестационарный объект



имеет площадь 200 кв.м и менее.

2.1.3. Договор аренды и договор размещения НТО осуществляется на срок, указанный в заявлении хозяйствующего субъекта, но не более чем на 10 лет. Договор заключается по результатам проведения открытого аукциона.

2.1.4. Предметом аукциона является право на заключение хозяйствующими субъектами договора аренды земельного участка для размещения нестационарных торговых объектов (объектов бытового обслуживания) или договора размещения нестационарных торговых объектов (объектов бытового обслуживания) на территории города Батайска.

2.1.5. Организация аукциона осуществляется КУИ города Батайска.

2.1.6. Место проведения аукциона определяется КУИ города Батайска, данные о месте размещаются на официальном сайте администрации города Батайска и публикуются в официальном бюллетене «Батайск официальный».

2.1.7. Решение о проведении аукциона утверждается постановлением Администрации города Батайска.

2.1.8. Аукцион организуется и проводится в случае наличия (возникновения) свободных мест (места) в схеме НТО.

2.1.9. Под свободным местом в настоящем пункте следует понимать место (адресный ориентир) в схеме НТО, по которому отсутствует действующий договор, дающий право аренды (размещения) земельного участка для размещения торговых объектов и (или) объектов услуг или права размещения торговых объектов и (или) объектов услуг.

## 2.2. Порядок организации и проведения аукциона

2.2.1. В информационном сообщении о проведении аукциона указываются наименование аукциона, дата, время и место проведения аукциона, предмет аукциона, информация о том, что аукцион является открытым, требования к участнику аукциона, условия аукциона, право на которое предоставляется.

2.2.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается организатором аукциона.

2.2.3. Организатор аукциона:

- устанавливает время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона в печатном издании «Батайск официальный» (далее – официальное печатное издание) и на официальном сайте Администрации города Батайска <http://www.батайск-официальный.рф> (далее – официальный сайт) не позднее чем за тридцать дней до проведения аукциона;
- организует подготовку и публикацию информации о внесении изменений в аукционную документацию, извещения о повторном проведении аукциона (при необходимости), протокол о результатах аукциона;

- дает разъяснения относительно подлежащих представлению документов до окончания установленного срока приема заявок;
- обеспечивает хранение зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальность содержащихся в них сведений;
- разрабатывает аукционную документацию;
- формирует комиссию по проведению аукциона (далее - комиссия);
- осуществляет организационное и техническое обеспечение деятельности комиссии;
- по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в следующих случаях:

а) изменений действующего законодательства и нормативных правовых актов муниципального образования «Город Батайск», регулирующих установку и эксплуатацию нестационарных торговых объектов;

б) выявления в аукционной документации технических ошибок.

в) такое решение публикуется в официальном печатном издании и помещается на официальном сайте. При этом срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней;

- совершает иные действия, связанные с организацией аукциона.

2.2.4. Со дня опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, организатор аукциона на основании заявления лица, претендующего на участие в аукционе, поданного в письменной форме организатору аукциона, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления обязан представить (направить) такому лицу аукционную документацию.

2.2.5. В целях проведения аукциона организатором формируется комиссия, положение и персональный состав которой утверждается приказом КУИ города Батайска

2.2.6. Комиссией осуществляется:

- рассмотрение заявок на участие в аукционе, принятие решения по итогам рассмотрения заявок о допуске к участию в аукционе или об отказе в таком допуске и оформление протокола об итогах рассмотрения заявок, содержащего сведения о признании заявителей участниками аукциона;
- проведение аукциона открытого по числу участников;
- определение победителя аукциона (победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на размещение нестационарного объекта или наибольший размер ежегодной платы за такое право), подведение итогов аукциона и оформление протокола о его результатах;

- ведение протокола об итогах рассмотрения заявок, протокола о результатах аукциона;
- иные действия, связанные с проведением аукциона.

2.2.7. Извещение о проведении аукциона публикуется организатором в официальном печатном издании и помещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до его проведения. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

2.2.8. Организатор вправе также дополнительно публиковать указанное сообщение в иных средствах массовой информации, в том числе электронных. При этом такая публикация не заменяет публикацию в источниках, указанных в пункте 2.2.3.

2.2.9. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- дату, время (в часах, минутах), место его проведения и подведения итогов;
- сведения о предмете аукциона (лоте);
- начальную цену для каждого предмета аукциона (лота)
- форму заявки;
- перечень документов, прилагаемых к заявке, и требования к их оформлению;
- адрес места приема заявок, дату, время (в часах, минутах) начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;
- порядок и срок отзыва заявок;
- срок, предоставляемый для заключения договора;
- порядок проведения аукциона и определения победителя;
- о реквизитах решения о проведении аукциона;
- о «шаге аукциона»;
- размер задатка, порядок его внесения и возврата;
- схема размещения НТО;
- иные сведения (по решению организатора аукциона).

2.2.10. Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона заявку, согласно приложению № 2 к Порядку.

2.2.11. К заявке прилагаются следующие документы, составляющие ее неотъемлемую часть:

- для юридических лиц – копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документ, подтверждающий полномочия лица на представление заявки и заключение договора с предъявлением документа, удостоверяющего личность;
- для физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность – копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на налоговый учет, копия общегражданского паспорта Российской Федерации, документ, подтверждающий полномочия лица на представление заявки и заключение договора с предъявлением документа,



удостоверяющего личность.

2.2.12. Срок приема заявок должен составлять не менее 30 дней. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

2.2.13. Организатор аукциона принимает заявки и ведет их учет в журнале регистрации заявок с присвоением номера, указанием даты и времени их приема. При этом на экземпляре описи документов, который остается у заявителя, делается отметка о приеме заявки с указанием даты, времени и присвоенного этой заявке регистрационного номера.

2.2.14. Заявка подается заявителем лично или его уполномоченным представителем, а также может направляться заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.2.15. В случае поступления заявки по почте копия заявки с указанием присвоенного ей регистрационного номера, даты и времени приема заявки направляется заявителю или его уполномоченному представителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.2.16. Заявитель не вправе подать более одной заявки на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

2.2.17. Заявителю отказывается в приеме заявки в следующих случаях, если лицо, подавшее заявку, не представило в срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, обязательные документы.

2.2.18. Отметка об отказе в приеме заявки с указанием даты, времени и причины отказа делается на описи представленных заявителем документов.

2.2.19. Не принятая заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку о причине отказа, путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.2.20. Заявитель вправе внести изменения в свою заявку в любое время до истечения срока приема заявок. В этом случае датой подачи заявки считается дата приема организатором аукциона указанных изменений.

2.2.21. Заявитель вправе отозвать свою заявку до даты проведения аукциона, направив организатору аукциона соответствующее заявление в письменной форме.

2.2.22. Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней с даты окончания приема заявок осуществляет проверку представленных заявителями документов на предмет наличия в них недостоверных сведений.

2.2.23. По результатам рассмотрения комиссия принимает решение о признании или непризнании заявителя участником аукциона.

2.2.24. Комиссия отказывает заявителю в признании его участником аукциона в случае:

- представленные документы не соответствуют требованиям

законодательства Российской Федерации или содержат недостоверные (искаженные) сведения;

- заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участнику аукциона; в) заявителем подано более одной заявки на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота);

2.2.25. Решение комиссии о допуске к участию в аукционе или об отказе в таком допуске с указанием основания отказа оформляется протоколом об итогах рассмотрения заявок, в котором указываются:

- все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) заявителей;

- все отозванные заявки;

- имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона;

- имена (наименования) заявителей, которым было отказано в признании их участниками аукциона, с указанием основания такого отказа.

2.2.26. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты оформления комиссией протокола об итогах рассмотрения заявок, содержащего сведения о признании этого заявителя участником аукциона.

2.2.27. Заявителям сообщается о результате рассмотрения их заявок путем вручения под расписку соответствующего сообщения в день подведения итогов рассмотрения заявок либо путем направления такого сообщения заказным письмом с уведомлением о вручении в срок не более 3 рабочих дней с даты оформления протокола об итогах рассмотрения заявок.

2.2.28. Итоги аукциона подводятся комиссией и оформляются протоколом о результатах аукциона.

2.2.29. В протоколе указываются:

а) наименование аукциона;

б) сведения о месте, дате, времени проведения оценки заявок;

в) состав комиссии;

г) сумма заявленная каждым участником;

д) имя (наименование) победителя аукциона;

ж) сведения о том, что победитель аукциона не выбран (в соответствующем случае);

з) иные сведения по усмотрению комиссии.

2.2.30. Организатор аукциона в течение 10 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона обеспечивает опубликование извещения о завершении аукциона. Указанное извещение публикуется в тех же источниках, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

2.2.31. В срок, указанный в извещении о проведении аукциона, между организатором аукциона и победителем аукциона заключается договор аренды (договор размещения объекта) на срок, установленный аукционной документацией.

2.2.32. В случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо совершения действий, направленных на уклонение от заключения договора, в указанный в подпункте 2.2.31 настоящего Порядка срок, организатор аукциона предлагает заключить договор с участником аукциона, занявшим по итогам аукциона второе место.

2.2.33. Победитель аукциона в течение трех рабочих дней, следующих за днем официального опубликования извещения о результатах аукциона производит оплату предмета аукциона путем безналичного перечисления денежных средств.

2.2.34. Оплата предмета аукциона осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Оплата предмета аукциона в рассрочку не допускается.

2.2.35. Аукцион признаётся организатором аукциона несостоявшимся в следующих случаях:

- для участия в аукционе подана одна заявка или не подано ни одной заявки;

- к участию в аукционе допущен только один участник или никто не допущен;

2.2.36. Решение об объявлении аукциона несостоявшимся принимается не позднее чем на следующий день после возникновения какого-либо из случаев, указанных в пункте 2.2.35. настоящего Порядка.

2.2.37. В течение 10 дней со дня принятия решения о признании аукциона несостоявшимся организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о признании аукциона несостоявшимся.

2.2.38. Извещение о признании аукциона несостоявшимся публикуется в тех же источниках, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

2.2.39. В случае если к участию в аукционе допущен только один участник, договор заключается с лицом, которое явилось единственным участником аукциона в течение 30 дней со дня подписания протокола аукциона. При этом, договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона с проведением ежегодной индексации в соответствии с Федеральным законодательством. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и она соответствует всем требованиям указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган в течение 30 дней со дня рассмотрения указанной заявки заключает с таким участником аукциона договор с размером платы равном начальной цене предмета аукциона. В остальных случаях признания аукциона несостоявшимся организатор аукциона вправе объявить повторное проведение аукциона по тому же предмету аукциона. Повторный аукцион объявляется не ранее чем через 10 дней после объявления аукциона

несостоявшимся.

2.2.40. Любой претендент на участие в аукционе и участник аукциона имеют право обжаловать в установленном законодательством порядке действия, бездействие организатора аукциона, аукционной комиссии.

2.2.41. Порядок заключения, изменения, расторжения договора аренды (договора размещения объекта).

2.2.42. Заключение договора осуществляется по форме согласно приложению № 4 к Порядку.

2.2.43. Основаниями заключения договора является:

- предоставление места размещения торгового объекта и (или) объекта услуг на основании аукциона;
- размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по ранее заключенному договору о размещении
- предоставление места размещения торгового объекта и (или) объекта услуг без проведения аукциона.

2.2.44. Размер платы по договору аренды земельного участка для размещения нестационарного объекта заключаемому без проведения аукциона либо для целей определения начальной цены предмета аукциона рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с требованиями Решения Батайской городской Думы от 27.05.2015 г. №51 «Об установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков в городе Батайске».

2.2.45. Размер годовой платы по договору на размещение объекта, заключаемому без проведения аукциона, либо для определения начальной цены предмета аукциона рассчитывается по формуле:

$$П = Укс \times S \times А,$$

где: П - размер платы по договору на размещение объекта;

Укс - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости по кадастровым кварталам по видам разрешенного использования земельных участков;

А- ставка арендной платы за земельный участок, на котором размещен объект, определенный в соответствии с требованиями Решения Батайской городской Думы от 27.05.2015 г. №51 «Об установлении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков в городе Батайске»;

S- площадь нестационарного объекта.

2.2.46. Размер платы по договору, заключаемому на аукционе, определяется по итогам аукциона. Начальная цена предмета аукциона рассчитывается в соответствии с пунктом 2.2.45 настоящего положения в случае размещения нестационарного объекта на основании договора о



размещении.

2.2.47. Размер платы по договору размещения объекта сезонной торговли (реализация елей и сосен, бахчевых культур, картофеля, живой рыбы) в месяц определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2.48. В одностороннем порядке по требованию КУИ города Батайска размер арендной платы (платы) за размещение объектов изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера платы. При этом размер платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок арендной платы, нового размера прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения платы.

2.2.49. Оплата вносится ежеквартально равными частями до 20 числа последнего месяца отчетного квартала в безналичном порядке на реквизиты указанные в договоре.

### 2.3. Заключение договора размещения объекта без проведения аукциона.

2.3.1. Без проведения аукциона договоры аренды (размещения) заключаются в случаях:

- размещения на новый срок объектов торговли ранее размещенного на том же месте, предусмотренной схемой НТО, хозяйствующими субъектами, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды (размещения);

- размещение нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренной схемой НТО, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по договору аренды земельного участка, заключенному до 1 марта 2015 и действующему на день подачи хозяйствующим субъектом заявления о заключении договора о размещении НТО без проведения торгов;

- предоставления компенсационного (свободного) места при досрочном прекращении действия договора при принятии органом местного самоуправления решений:

- а) о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных



дорог в случае, если нахождение нестационарного объекта препятствует осуществлению указанных работ;

б) об использовании территории, занимаемой нестационарным объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованим бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

в) о размещении объектов капитального строительства.

2.3.2. Лицо, размещающее торговый объект и (или) объект услуг на основании действующего договора, указанных, при желании заключить новый договор размещения объекта не ранее 45 и не позднее 30 календарных дней до окончания срока действия соответствующего договора размещения объекта подает заявление в форме, согласно приложения № 3 к Порядку, в КУИ города Батайска.

2.3.3. К заявлению прилагаются следующие документы в отношении заявителя:

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на территории Российской Федерации;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).

2.3.4. КУИ города Батайска принимает решение об отказе в заключении договора размещения объекта без проведения аукциона в случае:

- нарушения сроков подачи заявления, установленных подпунктом 2.3.2 настоящего Порядка;
- заявление подано в КУИ города Батайска не по форме согласно приложению № 3 к Порядку;
- наличия задолженности (основной долг, пени) по действующему договору, дающему право размещения торговых объектов и (или) объектов услуг.

2.3.5. В течении 30 календарных дней после поступления заявления от хозяйствующего субъекта, КУИ города Батайска:

- подготавливает договор НТО;
- принимает решение об отказе в заключении договора НТО.

2.3.6. В случае, когда при подаче заявления, указанного в подпункте 2.3.2 пункта настоящего Порядка, основанием для размещения торгового объекта и (или) объекта услуг являлся договор аренды земельного участка, договор размещения объекта без проведения аукциона заключается со дня, следующего за днем окончания действия договора аренды земельного участка.

2.3.7. Размер платы по договору размещения объекта, заключенному без проведения аукциона, определяется в соответствии с подпунктом 2.2.46 пункта 2.2 настоящего Порядка.

## 2.4. Порядок предоставления компенсационного места размещения объекта НТО

2.4.1. Порядок предоставления компенсационного места для размещения НТО, разработан с целью сохранения прав хозяйствующего субъекта на размещение НТО путем предоставления компенсационного места в случае необходимости исключения существующего места из схемы НТО.

2.4.2. Хозяйствующий субъект, имеет право на компенсационное место, если в период действия договора размещения НТО органом местного самоуправления принято решение об исключении места из схемы в связи с:

передачей земельного участка, в границах которого находится место размещения НТО, в федеральную собственность;

необходимость использования территории, для целей, связанных с реализацией муниципальных программ и/или приоритетных направлений деятельности города Батайска в социально-экономической сфере, развитием улично-дорожной сети, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов, ремонтов и/или реконструкцией автомобильных дорог;

необходимость использования территории, в границах которой находится место размещения НТО, для целей капитального строительства, размещения объектов благоустройства согласно утвержденным документам территориального планирования;

изменение градостроительных регламентов в отношении территории, в границах которой находится место размещения НТО.

2.4.3. Альтернативное компенсационное место должно быть равноценное по следующим критериям:

- территориальной и пешеходной доступности;
- привлекательности для осуществления торговой деятельности соответствующими товарами;
- обеспеченности развития малых форматов торговли и недопущение сокращения торговых объектов приоритетных (социально значимых) специализаций.
- при предоставлении компенсационного места предусматриваются условия сохранения размера площади, вид, специализация и период функционирования нестационарного торгового объекта, определенные договором размещения НТО.

2.4.4. Относительно одного места размещения НТО, указанного в договоре размещения НТО, устанавливается право хозяйствующего субъекта на одно компенсационное место при размещении НТО.

2.4.5. КУИ города Батайска уполномоченный орган на предоставление компенсационных мест для размещения НТО. В свою очередь, к работе рассматривающего предложения об изменении схем размещения НТО, привлекается общественность и предпринимательское сообщество

(представители общественных палат муниципальных районов и городских округов, торгово-промышленных палат муниципальных районов и городских округов и т.д.).

2.4.6. Решение уполномоченного органа о предоставлении компенсационного места рекомендуется принимать коллегиально с привлечением представителей компетентных органов власти и организаций, сфера деятельности которых затрагивается при размещении НТО.

2.4.7. Последовательность действий уполномоченного органа при предоставлении компенсационного места (при необходимости во взаимодействии с компетентным органом местного самоуправления, наделенным полномочиями по внесению изменений в Схему):

- при наличии в Схеме свободных от прав третьих лиц мест размещения НТО КУИ города Батайска направляет в Комиссию, перечень мест размещения НТО, включенных в Схему, для определения равнозначности исключаемого из Схемы места размещения НТО компенсационному месту, соответствующему требованиям Порядка;

- при отсутствии в Схеме свободных от прав третьих лиц мест размещения НТО, а также в случае признания свободных от прав третьих лиц мест размещения НТО неравнозначными, УАиГ образует компенсационное место размещения НТО соответствующее требованиям утвержденного Порядка в соответствии с предложениями ОМСП. Перечень мест размещения НТО направляется в Комиссию, для определения равнозначности исключаемого из Схемы места размещения НТО компенсационному месту.

- закрепляется принцип «меняется место – сохраняется бизнес» для обеспечения возможности предпринимателю без потерь продолжать бизнес, если место размещения его НТО требуется для целей развития территории.

В случае признания компенсационного места равнозначным исключаемому месту размещения НТО, КУИ города Батайска уведомляет хозяйствующий субъект об исключении места размещения НТО с указанием причин исключения и предложением равнозначного компенсационного места, но не более трех раз (иное количественное значение). Хозяйствующий субъект в разумный срок (не позднее 15 календарных дней) со дня получения данного уведомления извещает КУИ города Батайска (в письменной форме) о согласии или об отказе от предложенного компенсационного места.

При отказе хозяйствующего субъекта от предложенного компенсационного места КУИ города Батайска в течение 3-х рабочих дней со дня получения такого отказа предлагает хозяйствующему субъекту иное компенсационное место размещения НТО, но не более двух раз.

В случае отказа хозяйствующего субъекта от предложенных КУИ компенсационных мест 2 раза, исключение места размещения НТО из Схемы осуществляется без предоставления компенсационного места.

2.4.8. Предоставление компенсационного места осуществляется без проведения торгов с одновременным исключением места размещения НТО из Схемы.

2.4.9. Порядок предоставления компенсационного места не должен осуществляться исключительно в уведомительном порядке по отношению к хозяйствующему субъекту.

2.4.10. В любое время до заключения договора на размещение компенсационного места размещения НТО КУИ города Батайска отказывается от его заключения в случае установления одного из следующих фактов:

- отсутствия сведений о государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц - для юридического лица, в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - для физического лица;
- проведения процедуры ликвидации заявителя - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- наличия у хозяйствующего субъекта задолженности по ранее заключенному договору о размещении НТО, в том числе по неустойке (штрафу, пене), по которому комиссией принято решение об его исключении из схемы размещения нестационарных торговых объектов.

2.4.11. Договор на размещение НТО по которому принято решение об его исключении, из схемы размещения НТО в связи с предоставлением компенсационного участка, считается расторгнутым в одностороннем порядке.

2.4.12. Хозяйствующий субъект вправе написать заявление об отказе от предоставления ему компенсационного места размещения НТО. В этом случае договор на размещение НТО расторгается по соглашению сторон до истечения срока

2.4.13. В случае предоставления компенсационного места для размещения НТО уполномоченным органом без проведения конкурса на оставшийся срок действующего договора в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения о выделении компенсационного места заключается договор НТО.

### 3. Заключительные и переходные положения.

3.1. Учет и контроль за размещением нестационарных объектов, осуществляет уполномоченный орган:

- в рамках муниципального земельного контроля уполномоченный

орган в соответствии с пунктом 1.2.4 настоящего Порядка;

- специализации вида деятельности объекта НТО, уполномоченный орган в соответствии с пунктом 1.2.2 настоящего Порядка.

Начальник общего отдела  
Администрации города Батайска



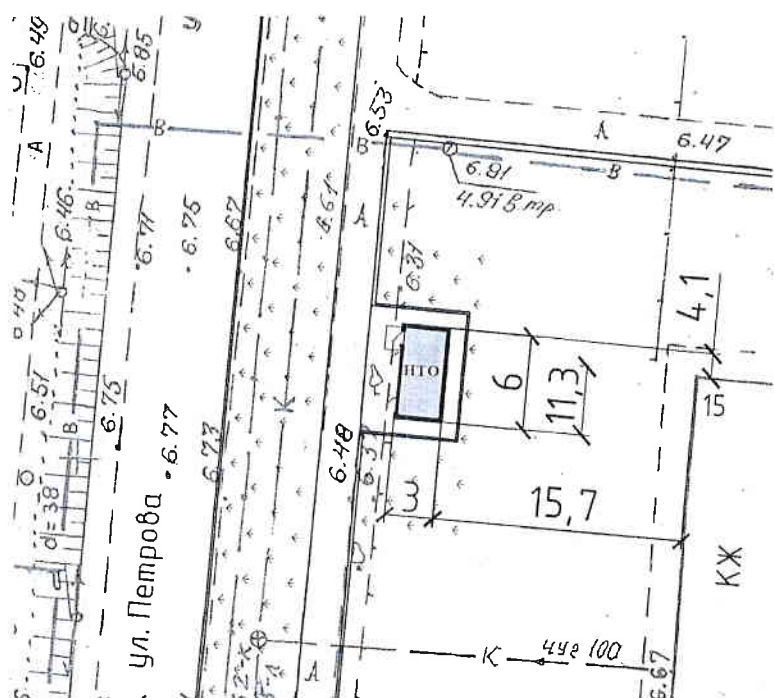
В.С. Мирошникова



Приложение № 1  
к Порядку размещения  
нестационарных торговых объектов  
на территории города Батайска

**Схема планировочной организации НТО.**

**Местоположение: на расстоянии 15.7 м с  
западной стороны от многоквартирного жилого  
дома по адресу г. Батайск, ул. Петрова, 15**



М 1:500

**Каталог координат**

Номера точек	X	Y
1	411053.418	2208721.441
2	411053.418	2208726.444
3	411019,420	2208726,040
4	411019,420	2208721,040

Согласование схемы планировочной организации:

1. Ресурсоснабжающие организации/собственники сетей инженерных коммуникаций:
  - 1) АО «Донэнерго» ТС;
  - 2) ПАО «Россети-Юг» - «Ростовэнерго»;
  - 3) ОАО «Донэнерго» «Батайские межрайонные электросети»;
  - 4) ОП АО «Ростовводоканал»;
  - 5) ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске;
  - 6) ПАО «Ростелеком»;
2. Управление жилищно-коммунального хозяйства;
3. Управление по архитектуре и градостроительству.

Приложение № 2  
к Порядку размещения  
нестационарных торговых объектов  
на территории города Батайска

**ЗАЯВКА**  
об участии в торгах по приобретению права  
о размещении нестационарного торгового объекта

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(№ свидетельства о государственной регистрации ИП, ОГРН, ИНН, КПП юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(орган, зарегистрировавший хозяйствующий субъект)

\_\_\_\_\_  
(адрес регистрации)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Заявляет о своем намерении принять участие в торгах на право размещения нестационарного объекта в соответствии с информационным сообщением о проведении торгов:

№ п/п	Информационное сообщение № _____ от _____	№ лота	Тип объекта	Специализация объекта	Площадь объекта

С условиями проведения торгов и Порядком проведения торгов ознакомлен(а) и согласен(а)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. работника организатора торгов)

№ \_\_\_\_\_  
(регистрации заявки)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ время

Приложение № 3  
к Порядку размещения  
нестационарных торговых объектов  
на территории города Батайска

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
о заключении договора о размещении  
нестационарного объекта без проведения торгов

В \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного  
органа местного самоуправления)

ОТ \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц – полное наименование,  
сведения о государственной регистрации,  
для индивидуальных предпринимателей –  
фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_ (место нахождения юридического лица,  
место регистрации физического лица)

\_\_\_\_\_ ИНН, ОГРН (ОГРНИП) заявителя

\_\_\_\_\_ телефон

Просим заключить договор о размещении нестационарного объекта для осуществления \_\_\_\_\_  
(тип объекта, вид деятельности)

на земельном участке, расположенном по адресному ориентиру в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов \_\_\_\_\_  
(место расположения)

на срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Сведения о нестационарном торговом объекте:

Специализация объекта	Площадь объекта (по внешним габаритам) и его этажность	Планируемые мощности для подключения к электросетям (при наличии)
1	2	3

Приложение: Паспорт архитектурного решения.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

М.П. (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_\_ »

Приложение № 4  
к Порядку размещения  
нестационарных торговых объектов  
на территории города Батайска

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
о размещении нестационарного объекта

г. Батайск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа муниципального образования)

(далее - Распорядитель), в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_ одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) (далее – Участник) в лице (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ действующий на основании

с другой стороны, (далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о размещении нестационарного торгового объекта (далее – Договор) о следующем.

1.

Предмет

договора

1.1. Распорядитель предоставляет Участнику право на размещение нестационарного объекта (тип) (далее – Объект) для размещения

\_\_\_\_\_ (вид деятельности)

по адресному ориентиру в соответствии со схемой (наименование схемы) размещения нестационарных объектов (далее – Схема)

\_\_\_\_\_ (месторасположение объекта)

на срок « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Вариант 1: Размещение Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (в случае, если планируется использование всего земельного участка).

Вариант 2: Размещение Объекта осуществляется на части земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ координаты характерных точек границ части земельного участка \_\_\_\_\_ (в случае, если планируется использование части земельного участка).

Вариант 3: Размещение Объекта осуществляется на являющейся частью земель территории со следующими координатами характерных точек \_\_\_\_\_ (в случае если планируется использование земель).

1.2. Вариант 1: Настоящий Договор заключен по результатам торгов на право заключения Договора, проведенных в форме \_\_\_\_\_

Вариант 2: Настоящий Договор заключен в соответствии с пунктом 4.3.1 постановления Администрации города Батайска от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об утверждении Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Батайска».

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Распорядитель вправе осуществлять контроль за выполнением Участником условий настоящего Договора.

2.2. Распорядитель обязан:

- Предоставить Участнику право на размещение Объекта по адресному ориентиру, указанному в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

- Не позднее, чем за три месяца известить Участника об изменении Схемы, в случае исключения из нее места размещения Объекта, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

- В случае исключения места размещения Объекта из Схемы вследствие ее изменения по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, предложить Участнику, а в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном Схемой, без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

2.3. Участник вправе:

- Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

- В случае, предусмотренном подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела, переместить Объект с места его размещения на предложенное компенсационное (свободное) место, предусмотренное Схемой, без проведения торгов на право заключения договора о размещении Объекта до окончания срока действия настоящего Договора.

2.4. Участник обязан:

- Использовать Объект в соответствии с видом деятельности, указанным в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

- Осуществлять внесение платы за размещение объекта равными частями ежеквартально до 20-го числа последнего месяца отчетного квартала путем ее перечисления по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

- Обеспечить сохранение типа и размеров Объекта в течение установленного периода размещения.



2.4.1. Обеспечить соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении торговой деятельности, соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта.

2.4.2. Не допускать загрязнение, захламление земельного участка, на котором размещен Объект.

2.4.3. Своевременно освободить земельный участок от Объекта и привести земельный участок, на котором размещен Объект в первоначальное состояние в течение 10 календарных дней со дня окончания срока действия Договора, а также в случае досрочного одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора по инициативе Распорядителя в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

### 3. Размер платы

3.1. Плата за размещение Объекта определена в размере \_рублей в год.

3.2. Оплата производится равными частями ежеквартально до 20-го числа последнего месяца отчетного квартала.

3.3. В одностороннем порядке по требованию Распорядителя размер платы за размещение объектов изменяется:

-в связи с изменением кадастровой стоимости (удельного показателя) земельного участка;

-в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера платы. При этом размер платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок арендной платы, нового размера прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения платы.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору

4.2. Стороны освобождаются от обязательств по Договору, в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения сроков оплаты по Договору, Участник уплачивает Распорядителю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрально Банка Российской Федерации от размера невнесенной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

### 5. Расторжение Договора

5.1. Прекращение действия Договора происходит по инициативе Участника

в случаях:

- 5.1.1. Прекращения осуществления деятельности юридическим лицом, являющимся стороной Договора;
  - 5.1.2. Ликвидации юридического лица, являющегося стороной Договора, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;
  - 5.1.3. Прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, являющегося стороной Договора.
- 5.2. Прекращение действия Договора происходит по инициативе Распорядителя, являющегося стороной по Договору в случаях:
- 5.2.1. Использования Объекта не в соответствии с видом деятельности, указанным в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора;
  - 5.2.2. Изменения типа и размеров Объекта в течение установленного периода размещения без согласования с Распорядителем;
- В случае принятия органом местного самоуправления следующих решений:
- а) необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог, в случае если нахождение Объекта препятствует осуществлению указанных работ;
  - б) об использовании территории, занимаемой Объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;
  - в) размещении объектов капитального строительства.
- 5.2.3. однократного несоблюдения требований действующего законодательства в сфере реализации подакцизных товаров, подтвержденного вступившим в законную силу актом о привлечении к административной ответственности.
- 5.3. При наступлении случаев, указанных в пункте 5.2 настоящего раздела, Распорядитель направляет уведомление Участнику о досрочном прекращении Договора не менее чем за три месяца до дня прекращения действия Договора.
- 5.4. В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.2.2 пункта 5.2 настоящего раздела, Распорядитель обязан предложить Участнику, а в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном Схемой, без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте, на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

## 6. Прочие условия

- 6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Участник дает согласие на осуществление по своему усмотрению Распорядителем контроля исполнения Участником условий настоящего

Договора.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.4. Споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

РАСПОРЯДИТЕЛЬ

Адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_

УЧАСТНИК

Адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О (подпись)

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О (подпись)