



АДМИНИСТРАЦИЯ
Юрюзанского городского поселения
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 07 » 08 2019 г. № 262
г. Юрюзань

О внесении изменений в Положение
о порядке размещения нестационарных
торговых объектов на территории
Юрюзанского городского поселения
без предоставления земельного участка

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", Постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 г. № 5-п «О порядке разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности», в целях актуализации правовых актов Администрации Юрюзанского городского поселения.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в Положение о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Юрюзанского городского поселения без предоставления земельного участка, утвержденного Постановлением Администрации Юрюзанского городского поселения от 04.08.2016 г. №288.

1.1. Приложение 1 к Положению о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Юрюзанского городского поселения без предоставления земельного участка читать в новой редакции (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Юрюзанского городского поселения



Ю.В. Бобылев

Приложение 1 к Положению о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Юрюзанского городского поселения без предоставления земельного участка
Утверждено постановлением № 462 от «07» 08 2019 г.

ДОГОВОР N _____

г. Юрюзань _____ 20__ года

Администрация Юрюзанского городского поселения, именуемая в дальнейшем Администрация, в лице Главы Юрюзанского городского поселения Бобылева Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, и _____ в дальнейшем Правообладатель НТО, в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Администрация Юрюзанского городского поселения обязуется предоставить Правообладателю НТО за плату право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) по адресу: _____, на земельном участке (части земельного участка) из земель населенных пунктов) с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____ (далее - Участок), а Правообладатель НТО обязуется разместить НТО согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Юрюзанского городского поселения, утвержденной постановлением Администрации Юрюзанского городского поселения № 15 от 18.01.2017 г. (далее - Схема), а также использовать Участок в течение срока действия настоящего Договора на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством и условиями настоящего Договора.

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является Распоряжение Администрации Юрюзанского городского поселения № «__» _____ 2019 г., (Протокол о результатах аукциона от _____), Схема.

1.3. Границы места размещения НТО, Участка установлены в кадастровом паспорте Участка (при наличии кадастрового номера) или в Схеме, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Разрешенное использование Участка: _____

Право на размещение НТО не дает Правообладателю НТО право возведения капитальных строений, а также самовольного увеличения площади НТО и (или) Участка.

Тип НТО:

Высота НТО _____ м, площадь НТО _____ кв. м.

Специализация НТО: _____

Приведенное описание специализации НТО и разрешенного использования Участка, предназначенного для его размещения, является окончательным, изменение не допускается.

1.5. Стороны подтверждают, что заключение настоящего договора не противоречит их Уставам, не представляет собой для них крупную сделку и/или сделку с заинтересованностью, отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства). Ввиду того, что НТО не является объектом недвижимого имущества, настоящий договор и НТО не подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном для регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его подписания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Правообладателем НТО условий настоящего Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки.

3.1.2. Требовать от Правообладателя НТО устранения выявленных нарушений условий законодательства и настоящего Договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором. В этом случае Администрация отправляет Правообладателю НТО извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента получения Правообладателем НТО уведомления настоящий договор считается расторгнутым.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Передать Участок Правообладателю НТО по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Принять Участок от Правообладателя НТО в случае окончания срока действия настоящего Договора, при его расторжении, прекращении.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Правообладателя НТО, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.2.4. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством и соглашением сторон.

3.2.5. В течение семи календарных дней с момента изменения реквизитов лицевого счета Администрации письменно уведомить Правообладателя НТО об указанном изменении.

3.3. Правообладатель НТО имеет право:

3.3.1. Производить с письменного согласия Администрации улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Правообладателя НТО, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Администрацией не подлежит.

3.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Правообладатель НТО обязан:

3.4.1. Использовать НТО и участок для размещения НТО в соответствии со специализацией НТО и разрешенным использованием Участка, указанным в пункте 1.4 настоящего Договора, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.2. Выполнить установку НТО в границах Участка не позднее трех месяцев с момента подписания настоящего Договора, а также провести работы по благоустройству Участка и прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров. Для изготовления НТО должны применяться любые современные негорючие материалы, предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

3.4.3. Приступить к использованию НТО после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.4.4. Своевременно и полностью вносить Администрации плату за размещение НТО в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

3.4.5. Самостоятельно забирать из Администрации расчеты платы за размещение Объекта, уведомления об изменении реквизитов по уплате, в том числе кодов бюджетной классификации, а также все иные документы, связанные с исполнением настоящего договора.

3.4.6. Обеспечить Администрации и органам государственного контроля и надзора свободный доступ в НТО и на место размещения НТО для его осмотра и проверки соблюдения законодательства и условий настоящего Договора.

3.4.7. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе не передавать право на размещение НТО в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не переуступать право на размещение НТО без письменного согласия Администрации.

3.4.8. Соблюдать при использовании Участка и прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров, требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.9. Не допускать загрязнение, захламление на Участке и прилегающей территории.

3.4.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством и указанные в кадастровом паспорте.

3.4.11. Выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций,

сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

3.4.12. В течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Администрацию об указанном изменении.

3.4.13. Осуществлять комплекс мероприятий, предусмотренный нормативными правовыми актами о правилах содержания территории Юрюзанского городского поселения. Выполнять благоустройство прилегающей к НТО территории в радиусе не менее пяти метров.

Установить при входе в НТО мусорную урну (мусорные урны должны быть окрашены и несколько раз в день подлежат очистке).

Проводить регулярную уборку прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров.

3.4.14. Не возводить на предоставленном Участке объектов капитального строительства, не производить самовольного расширения места НТО.

3.4.15. Соблюдать требования законодательства, регулирующего осуществление торговой деятельности, в том числе приобретение и (или) продажу этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, табачной продукции.

3.4.16. Предоставлять договор о предоставлении услуг на планово-регулярную вывозку твердых коммунальных отходов в Администрацию.

3.4.17. При использовании места размещения НТО соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Челябинской области, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании НТО и прилегающей территории.

3.4.18. В случае если место размещения НТО полностью или частично расположено в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.4.19. Использовать расположенную в пределах места размещения НТО землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе.

3.4.20. Возвратить Участок Администрации в течение пяти дней с момента окончания срока действия настоящего Договора, его расторжения, прекращения в надлежащем состоянии, т.е. не хуже первоначального, с оформлением соответствующего акта приема-передачи, обеспечив своевременный снос НТО.

4. ПЛАТА ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ НТО

4.1. За право на размещение НТО на предоставленном Администрацией в пользование Участке Правообладатель НТО вносит плату (далее - Плата).

В случае заключения настоящего Договора по результатам проведения торгов: размер ежегодной Платы на текущий год определен на основании протокола по результатам торгов на право на размещение НТО, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение __) В случае заключения настоящего Договора без проведения торгов: размер ежегодной Платы на текущий год определен на основании Распоряжения Администрации Юрюзанского городского поселения № _____ от _____ (приложение ____).

4.2. Плата исчисляется с _____ года.

4.3. Плата по настоящему договору состоит из единовременного платежа и периодических (ежеквартальных) платежей.

4.4. Сумма единовременного платежа, определенная по результатам аукциона, составляет _____ рублей.

4.5. Платеж, указанный в пункте 4.4 настоящего Договора осуществляется в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора за вычетом задатка, внесенного Пользователем в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение настоящего Договора.

4.6. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей определяется путем деления размера единовременного платежа, определенного в пункте 4.4 настоящего Договора, на количество дней в году, и последующего умножения на количество дней в квартале и оплачивается с _____ года.

4.7. Сумма периодических (ежеквартальных) платежей вносится ежеквартально не позднее 20 апреля, 20 июля, 20 октября, 20 декабря текущего года.

4.8. Плата по настоящему договору вносится Пользователем на счет:

УФК по Челябинской области (ОУИЗО), р/с 40101810400000010801, ИНН 7401010922, КПП 745701001, ОКТМО 75629116, в отделении Челябинск г. Челябинска, БИК 047501001, КБК 60611105013130000120.

4.9. Оплата неустойки (пеня, штраф) по настоящему Договору вносится Пользователем на счет:

УФК по Челябинской области (ОУИЗО), р/с 40101810400000010801, ИНН 7401010922, КПП 745701001, ОКТМО 75629116, в отделении Челябинск г. Челябинска, БИК 047501001, КБК 60611105013130000120.

4.10. При перечислении денежных средств в оплату Платы, пени, штрафа Пользователь обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пунктах 4.8, 4.9 настоящего Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату настоящего Договора, период, за который осуществляется оплата.

4.11. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Администрации.

4.12. Размер Платы пересматривается ежегодно.

Плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Администрации в случае изменения кадастровой стоимости Участка, в соответствии с законодательством.

Об изменении размера Платы, порядка, условий и сроков внесения Платы Администрация письменно извещает Правообладателя НТО.

Об изменении размера Платы Администрация вправе уведомить Правообладателя НТО путем направления расчета Платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет Платы под подпись уполномоченному лицу.

Если Правообладатель НТО не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера Платы, он должен направить Администрации письменное извещение о расторжении настоящего Договора в течение:

- 15 календарных дней с момента получения расчета Платы под подпись уполномоченным лицом или;
- 30 календарных дней с момента направления Администрацией расчета Платы заказным письмом с уведомлением.

В случае, если от Правообладателя НТО не поступило извещение о расторжении настоящего Договора, изменения размера Платы считаются внесенными в настоящий договор с 1 января текущего года.

В иных случаях размер Платы может быть изменен по соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.7 настоящего Договора, Правообладатель НТО оплачивает Администрации пени в размере 0,1% от невнесенной суммы Платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пункта 3.4 настоящего Договора, Правообладатель НТО уплачивает Администрации штраф в размере 10% от годовой Платы, рассчитанной на текущий год.

Администрация вправе неоднократно взыскивать штраф до момента полного исполнения обязанностей, установленных пунктами 3.4. настоящего Договора.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.9 настоящего Договора, Правообладатель НТО оплачивает Администрации штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы Платы.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Правообладателя от исполнения своих обязательств по настоящему договору в натуре.

5.7. Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Администрации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. Расторжения его по инициативе Администрации в случаях, предусмотренных пунктами 6.3., 6.4 настоящего Договора.

6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Администрации настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Правообладатель НТО:

6.3.1. Использует предоставленный Участок с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями законодательства.

6.3.2. В случае использования НТО не по целевому назначению, указанному в Схеме.

6.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит Плату (в случае заключения настоящего Договора по результатам проведения торгов суммы единовременного платежа и периодических (ежемесячных) платежей).

6.3.4. Не использовал НТО для осуществления торговли в течение более трех месяцев подряд.

6.3.5. Если Правообладатель НТО не исполняет или ненадлежащим образом исполняет условия, предусмотренные пунктами 1.4, 3.4.1, 3.4.15 настоящего Договора.

Факт нарушения Правообладателем НТО пунктов 1.4, 3.4.1 настоящего Договора подтверждается актом обследования Администрации, иных органов и (или) документом, представленным уполномоченным органом, подтверждающим нарушение пунктов 1.4, 3.4.1 настоящего Договора.

Факт нарушения Правообладателем НТО п. 3.4.15 настоящего Договора подтверждается документами, представленными уполномоченным органом, осуществляющими контроль и надзор в соответствующей сфере, подтверждающие нарушение пункта 3.4.15 настоящего Договора.

6.3.6. Не разместил НТО без уважительных причин в течение 3-х месяцев с момента заключения настоящего Договора.

6.3.7. Произвел самовольное расширение установленного НТО, возвел на предоставленном в пользование Участке объект капитального строительства.

6.3.8. В случае установления факта несоответствия размещения НТО в месте, определенном Схемой, а также неисполнения предписания об устранении нарушений при размещении НТО.

6.3.9. В случае повторного выявления органами внутренних дел факта реализации алкогольной продукции, а также при выявлении повторного факта реализации табачной продукции в нарушение законодательства.

6.4. Помимо оснований, указанных в пункте 6.3 настоящего Договора, настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Администрации при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным законодательством для прекращения права пользования Участком, а именно при:

6.4.1. Использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением.

6.4.2. Использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки. Факт нарушения Правообладателем НТО подтверждается документом, представленным уполномоченным органом.

6.4.3. Неустранении совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в захлавлении Участка и прилегающей к нему территории; отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде. Факт нарушения Правообладателем НТО подтверждается документом, представленным уполномоченным органом.

6.4.4. Невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. Факт нарушения подтверждается документом, представленным уполномоченным органом.

6.4.5. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством.

В случае необходимости изъятия Участка в месте, определенном Схемой, для государственных нужд уполномоченный орган уведомляет об этом гражданина, юридическое лицо или индивидуального предпринимателя и предлагает ему заключить договор на размещение в ином равноценном месте, определенном Схемой, предоставленному ранее месту размещения НТО, без проведения торгов.

6.4.6. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Администрация имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке. В этом случае Администрация отправляет Правообладателю НТО извещение (казачным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить место размещения НТО. По истечении 30 дней с момента направления Администрацией Правообладателю НТО извещения настоящий договор считается расторгнутым.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Контроль за исполнением Пользователем пунктов 1.4, 3.4.1, 3.4.15 настоящего Договора осуществляется органами, осуществляющими контроль и надзор в соответствующей сфере.

7.2. Правообладатель НТО считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего Договора (изменение условий договора, изменение размера Платы, отказ от настоящего Договора и др.) по истечении 10 календарных дней с даты получения корреспонденции (дополнительного соглашения к договору, расчета Платы, уведомления о расторжении настоящего Договора, предупреждений и других документов) казначным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации

(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Правообладатель НТО письменно уведомил Администрацию, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Правообладателю НТО или его представителю под подпись.

В случае неполучения Правообладателем НТО корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация не значится", "организация выбыла" и т.п., Правообладатель НТО считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Администрацией.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего Договора, путем переговоров Стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в суд по месту нахождения Администрации.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Администрации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Администрации, один - для Правообладателя НТО.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью схема размещения нестационарных торговых объектов, кадастровый паспорт земельного участка, паспорт нестационарного торгового объекта, акт приема-передачи, расчет Платы к договору, протокол/отчет об оценке.

8.6. Реквизиты Сторон:

Администрация: 456120, Челябинская область Катав-Ивановский район, город Юрюзань, ул. Зайцева дом 9Б.	Правообладатель НТО: _____ _____ _____
--	--

Подписи Сторон:

От Администрации: Главы Юрюзанского городского поселения _____ Бобылев Ю.В. М.П.	От Правообладателя НТО: _____ М.П.
---	---