



# ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## РЕШЕНИЕ

26 ноября 2020 года

№ 205

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

Размещено на сайте Думы города Костромы 04.12.2020

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "О защите прав потребителей", Законом Костромской области от 2 сентября 2010 года № 657-4-ЗКО "О государственном регулировании торговой деятельности на территории Костромской области", руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

#### РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы.
2. Установить, что заключенные до дня вступления в силу настоящего решения договоры о размещении нестационарных торговых объектов действуют до истечения срока, на который они были заключены, с сохранением закрепленных в этих договорах условий и обязанностей сторон.
3. Признать утратившими силу:
  - 1) решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года № 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Костромы";
  - 2) решение Думы города Костромы от 30 июля 2015 года № 149 "О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";
  - 3) решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 271 "О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";
  - 4) решение Думы города Костромы от 22 декабря 2016 года № 274 "О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года

№ 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";

5) решение Думы города Костромы от 28 февраля 2019 года № 29 "О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года № 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания, бытовых и иных услуг на территории города Костромы".

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2021 года.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

*Утвержден  
решением Думы города Костромы  
от 26 ноября 2020 года № 205*

**ПОРЯДОК  
размещения нестационарных торговых объектов  
на территории города Костромы**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Порядка**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения между органами местного самоуправления города Костромы, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, связанные с размещением нестационарных торговых объектов на территории города Костромы в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, утвержденной Администрацией города Костромы (далее, соответственно, - нестационарные торговые объекты, Схема размещения нестационарных торговых объектов, Администрация), на землях и земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Костромы (далее - земли, земельные участки).

2. Настоящий Порядок не регулирует отношения между органами местного самоуправления города Костромы, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее – хозяйствующие субъекты) связанные с:

1) размещением нестационарных торговых объектов:

а) в стационарных торговых объектах, иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в государственной или частной собственности. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в частной собственности, осуществляется без включения в Схему размещения нестационарных торговых объектов при условии соблюдения целевого назначения и разрешенного вида использования земельного участка (если назначение земельного участка допускает установку и эксплуатацию нестационарных торговых объектов);

б) при проведении ярмарок, выставок-ярмарок, выставок-продаж;

в) при проведении массовых просветительных, театрально-зрелищных, спортивных, иных массовых мероприятий и фейерверков;

2) размещением уличных передвижных объектов сферы услуг в области досуга на территориях общего пользования в городе Костроме.

**Статья 2. Основные термины и понятия**

В целях настоящего Порядка используются основные термины и понятия, значения которых определены Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-

ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

### **Статья 3. Договор о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Костромы**

1. Право на размещение нестационарного торгового объекта на землях и земельных участках на территории города Костромы возникает на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Костромы (далее – договор о размещении), заключаемого Администрацией:

1) с победителем аукциона на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта;

2) без проведения аукциона:

а) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок, эксплуатирующим на территории города Костромы нестационарный торговый объект на основании действующего договора о размещении нестационарного торгового объекта, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности либо допустившим одно нарушение, которое было устранено по первому требованию уполномоченного постановлением Администрации отраслевого (функционального) органа Администрации (далее - уполномоченный орган Администрации). Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок подлежит реализации при отсутствии задолженности по действующему договору о размещении нестационарного торгового объекта;

б) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обладающим правом перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении, эксплуатирующим на территории города Костромы нестационарный торговый объект на основании действующего договора аренды земельного участка, предусматривающего предоставление земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта, при условии, что нестационарный торговый объект размещен в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов либо эксплуатация нестационарного торгового объекта была начата до утверждения указанной схемы, а также при отсутствии задолженности по действующему договору аренды земельного участка.

2. Право на размещение нестационарного торгового объекта в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, возникает на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с Положением о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы.

3. Заключение договора о размещении от имени Администрации осуществляет уполномоченный орган Администрации.

## **Глава 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗМЕЩЕНИИ**

### **Статья 4. Схема размещения нестационарных торговых объектов**

1. Место и срок размещения, вид, специализация, количество и площадь нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, определяются Схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2. Использование земель и земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договоров о размещении, указанных в части 1 статьи 3 настоящего Порядка.

3. Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусматриваются места для установки нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения, а также объектов развозной торговли.

Виды нестационарных торговых объектов, относящихся к объектам стабильного территориального размещения и объектам развозной торговли, устанавливаются постановлением Администрации.

4. Упорядочивание размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы осуществляется по согласованию со специально созданной городской межведомственной комиссией, состав, полномочия и порядок деятельности которой утверждаются постановлением Администрации.

5. До окончания срока действия договора о размещении не допускается изменение специализации, вида, площади, а также места размещения (за исключением перемещения нестационарного торгового объекта в случаях, предусмотренных статьей 7 настоящего Порядка) эксплуатируемых на основании такого договора нестационарных торговых объектов.

#### **Статья 5. Аукцион на право заключения договора о размещении**

1. Договор о размещении заключается по результатам аукциона, проводимого в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. В случае если Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, участниками аукциона являются эти субъекты.

3. Лоты аукциона и иные существенные условия договора по каждому лоту определяются комиссией по проведению аукциона, которая формируется уполномоченным органом Администрации - организатором аукциона. В состав комиссии включаются направленные в установленном порядке депутаты Думы города Костромы.

#### **Статья 6. Существенные условия договора о размещении**

Существенными условиями договора о размещении являются:

- 1) вид, место размещения, площадь и специализация нестационарного торгового объекта;
- 2) срок действия договора о размещении, который составляет:

- а) 7 лет - при установке нестационарного торгового объекта стабильного территориального размещения;
- б) 5 лет - при размещении объекта развозной торговли;
- 3) размер годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта;
- 4) порядок внесения платы по договору о размещении;
- 5) условие о ежегодной индексации размера платы по договору о размещении;
- б) возможность (невозможность) передачи (уступки) владельцем нестационарного торгового объекта своих прав по договору;
- 7) основания одностороннего отказа Администрации города Костромы от договора о размещении;
- 8) ответственность сторон.

## **Статья 7. Перемещение нестационарного торгового объекта, предоставление компенсационного места**

1. Если размещенный нестационарный торговый объект препятствует ликвидации чрезвычайной ситуации или проведению ремонтных, аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ, такой нестационарный торговый объект подлежит временному перемещению на иное место размещения на весь период проведения указанных работ.

2. Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о возникновении ситуации, указанной в части 1 настоящей статьи, и о необходимости переместить на иное место размещения нестационарный торговый объект не позднее 1 календарного дня с даты получения указанного уведомления.

3. При отказе переместить, а также невыполнении требования о перемещении нестационарного торгового объекта в указанный в части 2 настоящей статьи срок, перемещение нестационарного торгового объекта осуществляется силами организации, ликвидирующей чрезвычайную ситуацию или проводящей ремонтные, аварийно-спасательные и аварийно-восстановительные работы, с последующим возложением на хозяйствующего субъекта – владельца нестационарного торгового объекта обязанности по возмещению расходов, связанных с перемещением нестационарного торгового объекта, при возникновении ситуации, указанной в части 1 настоящей статьи.

4. В случае, если органом местного самоуправления города Костромы принято решение о необходимости ремонта и (или) реконструкции парков и скверов или об использовании территории для целей, связанных с развитием, реконструкцией, ремонтом улично-дорожной сети, размещением остановочных пунктов городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов, или о резервировании земельного участка для муниципальных нужд, или о заключении договора о развитии застроенной территорий, или о заключении договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, или о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а размещенный нестационарный торговый объект препятствует осуществлению указанного решения, Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о необходимости переместить нестационарный торговый объект на другое место (далее - компенсационное место) в пределах срока действия договора о размещении.

5. Хозяйствующий субъект обязан сообщить о своей согласии (несогласии) с перемещением на предложенные компенсационные места в уполномоченный орган Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления.

В случае получения отказа хозяйствующего субъекта от перемещения нестационарного торгового объекта на другое место, либо неполучения ответа от хозяйствующего субъекта в установленный настоящей частью срок, договор о размещении подлежит расторжению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке.

#### **Статья 8. Размер годовой платы по договору о размещении**

1. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому без проведения аукциона, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому на аукционе, определяется по итогам аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора о размещении при проведении аукциона определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. Годовая плата за размещение подлежит ежегодному изменению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке на коэффициент индексации, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, в котором осуществляется изменение годовой платы. Первое изменение годовой платы за размещение осуществляется не ранее, чем по истечении 12 месяцев с даты заключения договора о размещении.

4. Коэффициент индексации ежегодно устанавливается распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области.

#### **Статья 9. Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок**

1. Хозяйствующий субъект, указанный в подпункте "а" пункта 2 части 1 статьи 3 настоящего Порядка по истечении срока действия договора о размещении имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора о размещении без проведения аукциона на новый срок, указанный в пункте 2 статьи 6 настоящего Порядка, на тех же условиях (сохранение вида, специализации, площади объекта, места размещения, индексация цены).

2. Хозяйствующий субъект, указанный в части 1 настоящей статьи, обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться преимущественным правом на заключение договора о размещении на новый срок не позднее, чем за три месяца до дня окончания срока действия договора о размещении.

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении на новый срок или об отказе в заключении договора о размещении на новый срок.

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора на новый срок, если хозяйствующий субъект:

1) ненадлежащим образом исполнял свои обязанности по договору о размещении (два и более раз допустил нарушение условий договора о размещении либо допустил одно нарушение условий договора о размещении и не устранил его по первому требованию уполномоченного органа Администрации);

2) подал уведомление о желании заключить договор на новый срок с нарушением срока, установленного частью 2 настоящей статьи.

5. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о согласии на заключение договора о размещении на новый срок с указанием размера годовой платы по договору, увеличенной с учетом индекса потребительских цен, уплачивает указанную цену и представляет копию платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который подписывается хозяйствующим субъектом в пятидневный срок и представляется в уполномоченный орган Администрации.

6. Хозяйствующий субъект утрачивает преимущественное право на заключение договора о размещении на новый срок в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьёй.

### **Статья 10. Право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении**

1. Хозяйствующий субъект, указанный в подпункте "б" пункта 2 части 1 статьи 3 настоящего Порядка, имеет право на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении путем заключения договора о размещении без проведения аукциона на срок, указанный в пункте 2 статьи 6 настоящего Порядка.

2. Хозяйствующий субъект обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении в любое время в течение срока действия заключенного в установленном порядке договора аренды земельного участка.

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в части 2 настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении или об отказе в заключении договора о размещении.

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора о размещении, в случае, если:

1) место размещения нестационарного торгового объекта не включено в Схему размещения нестационарных торговых объектов либо его вид, и (или) его фактическая специализация, и (или) площадь, и (или) срок размещения не



соответствуют сведениям, указанным в Схеме размещения нестационарных торговых объектов;

2) имеется не погашенная задолженность по действующему договору аренды земельного участка.

5. В случае получения отказа уполномоченного органа Администрации в заключении договора о размещении по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 4 настоящей статьи, хозяйствующий субъект имеет право обратиться в городскую межведомственную комиссию с заявлением о включении нестационарного торгового объекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов и (или) о внесении изменений в указанную Схему и, после внесения соответствующих изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов, повторно обратиться в уполномоченный орган Администрации с уведомлением о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении.

6. В случае отсутствия предусмотренных частью 4 настоящей статьи оснований для отказа в заключении договора о размещении, уполномоченный орган Администрации направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении, инициирует процедуру определения размера годовой платы по договору о размещении, определяемой в соответствии с положениями статьи 8 настоящего Порядка, и направляет в адрес хозяйствующего субъекта информацию о ее размере.

7. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о размере годовой платы, уплачивает указанную цену и представляет копию платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который в пятидневный срок подписывается хозяйствующим субъектом и представляется в уполномоченный орган Администрации.

8. Хозяйствующий субъект утрачивает право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьей.