**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**СУЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения о размещении**

**нестационарных торговых объектов**

**на земельных участках, находящихся**

**в муниципальной собственности**

**муниципального образования**

**«Сулинское сельское поселение»**

Принято

Собранием депутатов «27 »ноября 2019 года

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 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 Ростовской области от 19.07.2012 № 663 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы 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», постановлением Правительства Ростовской области от 28.08.2019 № 612 «О внесении изменений в постановлением Правительства Ростовской области от 18.09.2015 № 583», руководствуясь Уставом муниципального образования «Сулинское сельское поселение», Собрание депутатов Сулинского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

 1.Утвердить Положение о размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сулинское сельское поселение», согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Сулинского сельского поселения от 23 октября 2015 года № 127 "Об утверждении Положения о размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Сулинского сельского поселения, а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности Сулинского сельского поселения (председатель Печёрская Т.И.)

Председатель Собрания депутатов -

глава Сулинского сельского поселения А.А.Палиев

х. Сулин

«27» ноября 2019 года

№ 138

Приложение

к решению Собрания депутатов

Сулинского сельского поселения

 от 27 ноября 2019 №138

**Положение**

**о размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сулинское сельское поселение»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, 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 Ростовской области от 19.07.2012 № 663 «Об утверждении порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы 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» (далее – Постановление) постановлением Правительства Ростовской области от 28.08.2019 № 612 «О внесении изменений в постановлением Правительства Ростовской области от 18.09.2015 № 583», в целях обеспечения размещения нестационарных торговых объектов на принципах эффективности, открытости и прозрачности процедур.

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов, в том числе нестационарных торговых объектов на базе транспортного средства (далее – объекты) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сулинское сельское поселение» (далее – земельные участки).

1.3. Требования к местам допустимого размещения, внешнему виду и техническому состоянию объектов (технические требования к материалам изготовления, предельные требования к внешним габаритам, площади, а также к внешнему оформлению (дизайну)) утверждаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, на территории которого расположены такие объекты.

1.4. Размещение объектов на земельных участках осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее – схема) в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

2. Порядок размещения объектов

2.1. Размещение объектов на земельных участках осуществляется на основании договора аренды земельного участка (далее – договор аренды) или на основании договора о размещении нестационарного объекта (далее – договор о размещении).

2.2. Размещение объектов на земельных участках на основании договора аренды осуществляется в случаях, когда формирование, а также предоставление земельного участка возможно в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, санитарно-эпидемиологического, экологического, противопожарного законодательства, Правил землепользования и застройки поселения, на территории которого расположен земельный участок.

В остальных случаях размещение объектов на земельных участках осуществляется на основании договора о размещении.

2.3. Договоры аренды заключаются в соответствии с земельным законодательством. При этом договоры аренды земельных участков для размещения объектов, заключенные до утверждения настоящего Положения, действуют до окончания срока их действия.

2.4. Размещение объектов на основании договора о размещении осуществляется без предоставления земельных участков в аренду и установления сервитута.

2.5. Заключение договора о размещении осуществляется на срок, указанный в пункте 2.3 Постановления.

2.6. Договоры о размещении заключаются по итогам проведения торгов в форме аукциона и без проведения торгов.

2.7. Без проведения торгов договоры о размещении заключаются:

- в случаях, указанных в подпунктах 2.2.1, 2.2.11 пункта 2.2. Постановления, в порядке, согласно разделу 3 настоящего Положения;

- в случаях, указанных в подпункте 2.2.2 пункта 2.2. Постановления, в порядке, согласно пунктам 5.4-5.7 раздела 5 настоящего Положения.

2.8. Аукцион на право заключения договора о размещении проводится в соответствии с порядком, согласно разделу 4 настоящего Положения.

2.9. Организация аукциона и заключение договоров о размещении осуществляется Администрацией Сулинского сельского поселения (далее – уполномоченный орган).

2.10. За размещение объекта на основании договора о размещении взимается плата. Указанная плата подлежит зачислению в бюджет Администрации Сулинского сельского поселения.

2.11. Размер платы за размещение объектов:

2.11.1. В случае заключения договора о размещении без проведения торгов размер платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.11.2. В случае заключения договора о размещении по результатам аукциона размер платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

2.11.3. В случае заключения договора о размещении с единственным участником аукциона либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, договор о размещении заключается по начальной цене предмета аукциона.

2.12. Размер платы по договору о размещении изменяется в одностороннем порядке по требованию уполномоченного органа путем ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете (при размещении объекта на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сулинское сельское поселение») на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор о размещении, путем направления в адрес лица, с которым заключен договор о размещении, соответствующего уведомления об изменении ежегодной платы по договору о размещении.

2.13. В случае просрочки уплаты платежей по договору о размещении выплачивается пеня в размере 0,03 % от размера невнесенной платы за каждый календарный день просрочки.

3. Порядок заключения договора о размещении без проведения торгов

3.1. Для заключения договора о размещении объекта без проведения торгов в случаях, указанных в подпунктах 2.2.1, 2.2.11 пункта 2.2. Постановления, заинтересованным лицом, в срок не позднее 1 месяца до истечения срока ранее заключенного договора, подается заявление в свободной письменной форме в уполномоченный орган.

3.2. Уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления заявления, указанного в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Положения, заключает договор о размещении.

3.3. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора о размещении без проведения торгов в случае:

- нарушения сроков подачи заявления, установленных пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Положения;

- исключения из схемы места размещения объекта, по которому ранее размещался объект;

- наличия задолженности по действующему договору о размещении, на основании которого размещается объект, либо по договору аренды земельного участка, более двух периодов оплаты.

4. Порядок проведения аукциона на право заключения договора о размещении

4.1. Торги на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта проводится в форме аукциона.

4.2. Участниками аукциона на право заключения договора о размещении являются юридические лица либо физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели).

4.3. Претендент - юридическое или физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность и выразившее волеизъявление на участие в аукционе и заключение договора о размещении.

4.4. Участник аукциона - лицо, допущенное уполномоченным органом для участия в аукционе.

4.5. Победитель аукциона - лицо, предложившее наивысшую цену за право на заключение договора о размещении.

4.6. Начальная цена предмета аукциона устанавливается:

- в размере ежегодной платы за размещение, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при заключении договора о размещении сроком более 1 года;

- в размере единовременного платежа за размещение, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при заключении договора о размещении сроком менее 1 года.

4.7. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

4.8. Размер задатка определяется уполномоченным органом, но не может быть менее 20 процентов начальной цены предмета аукциона.

4.9. Уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

4.9.1. Принимает решение о проведении аукциона.

4.9.2. Устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, "шаг аукциона".

4.9.3. Организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона на официальном сайте Администрации Сулинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.9.4. Принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы.

4.9.5. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие перечню документов, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

4.9.6. Ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.9.7. Принимает решение о признании претендентов участниками аукциона, либо об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, о признании аукциона несостоявшимся.

4.9.8. Осуществляет проведение аукциона, определение победителя аукциона, ведение протокола аукциона.

4.10. Подготовка и организация аукциона.

4.10.1. Уполномоченный орган не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона публикует на официальном сайте Администрации Сулинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационное сообщение о проведении аукциона, которое содержит следующие сведения:

- об организаторе аукциона;

- о реквизитах решения о проведении аукциона;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- о предмете аукциона;

- о начальной цене предмета аукциона;

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- о размере задатка, порядке его внесения и возврата, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

- о «шаге аукциона»;

- о сроке заключения договора о размещении.

В случае размещения объекта на части земельного участка обязательным приложением к извещению о проведении аукциона является схема границ земельного участка, на котором будет размещен объект.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

4.11. Условия участия в аукционе.

4.11.1. Для участия в аукционе претендент представляет уполномоченному органу в срок, установленный в информационном сообщении о проведении аукциона, следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме. В заявке указываются банковские реквизиты счета для возврата задатка;

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

4.11.2. Уполномоченный орган не вправе требовать от претендентов представление иных документов, за исключением документов, указанных в подпункте 4.11.1 пункта 4.11 раздела 4 настоящего Положения. Уполномоченный орган в отношении претендентов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4.11.3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

4.11.4. Один претендент имеет право подать только одну заявку по каждому из лотов.

4.11.5. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается претенденту в день ее поступления.

4.11.6. Претендент имеет право отозвать свою заявку до дня окончания срока приема заявок, сообщив об этом (в письменной форме) уполномоченному органу.

Уполномоченный орган обязан возвратить претенденту внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4.11.7. Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- не представление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

4.11.8. Уполномоченный орган ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания уполномоченным органом протокола рассмотрения заявок.

4.11.9. Претендентам, признанным участниками аукциона, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе, уполномоченный орган направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в подпункте 4.11.8 пункта 4.11 раздела 4 настоящего Положения.

4.11.10. Уполномоченный орган обязан вернуть претенденту, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

4.11.11. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного претендента, аукцион признается несостоявшимся.

4.11.12. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один претендент признан участником аукциона, уполномоченный орган заключает договор о размещении с таким лицом по начальной цене предмета аукциона.

4.11.13. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и претендент, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган заключает договор о размещении с таким лицом по начальной цене предмета аукциона.

4.11.14. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет уполномоченный орган. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в уполномоченном органе.

В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (физического лица) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

4.11.15. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер платы за право на заключение договора о размещении.

4.11.16. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона уполномоченный орган обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4.11.17. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

4.11.18. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора о размещении в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор о размещении заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

4.11.19. Договор о размещении заключается:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Администрации Сулинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- в течении десяти рабочих дней с момента подписания протокола о рассмотрении заявки, в случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона либо с подачей единственной заявки на участие в аукционе.

4.11.20. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор о размещении, засчитываются в счет платы по этому договору.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договор о размещении вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

4.11.21. Уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, претендент, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник не подписали договор о размещении. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

4.11.22. Информация о результатах аукциона размещается на официальном сайте Администрации Сулинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Порядок и основания досрочного прекращения действия

договора о размещении

5.1. Прекращение действия договора о размещении происходит по инициативе хозяйствующего субъекта в случаях:

5.1.1. Прекращения осуществления деятельности юридическим лицом, являющимся стороной договора о размещении;

5.1.2. Ликвидации юридического лица, являющегося стороной договора о размещении, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

5.1.3. Прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, являющегося стороной договора о размещении.

5.2. Прекращение действия договора о размещении происходит по инициативе уполномоченного органа, являющегося стороной по договору о размещении в случаях:

5.2.1. Использования объекта не в соответствии с видом деятельности, указанной в договоре о размещении;

5.2.2. Изменения типа, местоположения и размеров объекта в течение установленного периода размещения без согласования с уполномоченным органом;

5.2.3. Невнесения платы за размещение объекта более двух периодов оплаты;

5.2.4. В случае принятия органом местного самоуправления следующих решений:

- о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог общего пользования, в случае если нахождение объекта препятствует осуществлению указанных работ;

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

- о размещении объектов капитального строительства муниципального значения.

5.2.5. 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 подпункте 5.2.4 пункта 5.2 раздела 5 настоящего Положения, уполномоченный орган направляет уведомление владельцу объекта о досрочном прекращении договора о размещении не менее чем за 3 месяца до дня прекращения действия договора о размещении.

5.4. В случае досрочного прекращения действия договора о размещении по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.2.4 пункта 5.2 раздела 5 настоящего Положения, уполномоченный орган обязан предложить хозяйствующему субъекту заключение соответствующего договора о размещении на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном схемой, без проведения торгов на право заключения договора о размещении на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого договора о размещении.

5.5. Предлагаемое компенсационное место должно быть равноценным по плате за размещение, критериям территориальной и пешеходной доступности.

5.6. В случае согласия хозяйствующим субъектом не позднее 10 дней с момента получения уведомления в уполномоченный орган предоставляется заявление в произвольной форме.

5.7. Заключение соответствующего договора о предоставлении компенсационного места осуществляется уполномоченным органом в течение 10 дней с момента подачи заявления хозяйствующего субъекта.