

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(второго созыва)

**РЕШЕНИЕ**

от 16 ноября 2021 года № 109

Зеленоградск

**Об утверждении** **Положения** **о порядке организации и предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории Зеленоградского городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381 - ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» окружной Совет депутатов Зеленоградского городского округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке организации и предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории Зеленоградского городского округа согласно приложению.
2. Опубликовать решение в газете «Волна» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Зеленоградского городского округа
3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава

Зеленоградского городского округа С.В. Кулаков

Приложение

к решению окружного Совета депутатов

Зеленоградского городского округа

от 16 ноября 2021 года № 109

**Положение**

**о порядке организации и предоставления мест для размещения нестационарных торговых объектов на территории Зеленоградского городского округа**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает правовые и экономические основы формирования и управления процессом в части расположения, установки, предоставления и эксплуатации нестационарных торговых объектов, обеспечивает защиту интересов физических и юридических лиц - пользователей данного элемента инфраструктуры на территории Зеленоградского городского округа в соответствии с подпунктом 18 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 года № 381 - ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Зеленоградского городского округа.

2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и определения:

- уполномоченный орган – структурное подразделение администрации Зеленоградского городского округа, наделенное полномочиями по координации деятельности в сфере мелкорозничной торговли и/или услуг;

- организатор аукциона - администрация Зеленоградского городского округа;

- хозяйствующий субъект - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющий от своего имени хозяйственную, экономическую или иную приносящую доход деятельность;

- нестационарный торговый объект (далее по тексту - НТО) - торговый объект или объект предоставления бытовых услуг населению, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение (павильоны, киоски, автомагазины, автолавки, изотермические емкости, цистерны, тележки, лотки, палатки, корзины, торговые автоматы и др.);

- архитектурный облик - совокупность внешнего объемно-пространственного и колористического решений объекта;

- оператор - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым заключается договор на размещение НТО.

3. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется на основании утвержденной схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее - схема) и должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, противопожарным, санитарным и иным нормам, правилам и нормативам.

4. Схема размещения НТО разрабатывается, утверждается и изменяется в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Калининградской области.

5. Требования, предусмотренные настоящим Положением, не распространяются на отношения, связанные с размещением:

- НТО, находящихся на территориях розничных рынков и ярмарок;

- НТО, размещенных в стационарных объектах, в иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в частной собственности;

-НТО при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер (не более трех дней).

6. Архитектурный облик НТО устанавливается в составе паспортов НТО, рекомендованных к использованию на территории Зеленоградского городского округа. Паспорта НТО, рекомендованные к использованию, утверждаются администрацией Зеленоградского городского округа не чаще одного раза в пять лет.

7. Срок, на который предоставляется право размещения НТО, составляет 15 (пятнадцать) лет, за исключением случаев, когда размещение НТО невозможно в соответствии с ограничениями, введенными правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления, и исчисляется с момента заключения договора на размещение НТО.

8. Договора на размещение НТО, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, подлежат продлению на срок, установленный пунктом 7 настоящей статьи с учетом срока действующего договора.

9. Заявление о продлении договора на размещение НТО в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, может быть подано хозяйствующим субъектом в любое время со дня вступления в силу настоящего Положения, но не позднее чем за два месяца до истечения срока действия ранее заключенного договора на размещение НТО.

Статья 2. Порядок предоставления права на размещение НТО

1. Предоставление права на размещение НТО осуществляется путем проведения торгов по продаже права на заключение договоров на размещение НТО. Торги проводятся в форме открытого конкурса на право заключения договора на размещение НТО.

2. В качестве организатора конкурса выступает администрация Зеленоградского городского округа (далее по тексту - организатор конкурса).

3. Один лот включает в себя право на размещение одного НТО с обременениями, предусмотренными настоящим Положением.

4. Оператору устанавливаются следующие условия (обязанности):

- размещение НТО, их эксплуатация и техническая оснащенность, создание условий приема, хранения и реализации товаров, условия для соблюдения личной гигиены должны соответствовать санитарным, противопожарным, экологическим и другим нормам, правилам и требованиям;

- операторы НТО обязаны содержать их в чистоте и порядке, в надлежащем виде, своевременно красить, устранять повреждения на вывесках, конструктивных элементах, производить уборку и благоустройство прилегающей к объектам территории в соответствии с требованиями по содержанию и уборке территорий Зеленоградского городского округа, а также условиями договора.

5. Ответственность за эксплуатацию (содержание) НТО несет оператор.

6. Оператор имеет право:

- заключать на условиях по своему усмотрению с третьими лицами договоры о передаче во временное владение и пользование НТО. О подписании такого договора оператор обязан уведомить уполномоченный орган в письменной форме в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора аренды НТО. При этом ответственным за исполнение всех обязательств по договору на размещение НТО остается оператор;

- передавать права и обязанности по договору на размещение НТО третьему лицу в полном объеме при смене собственника НТО. Передача осуществляется путем подписания Оператором, новым собственником НТО и уполномоченным органом соглашения о замене стороны в договоре на размещение НТО. При этом все условия договора должны сохраняться в прежнем объеме, права и обязанности по договору на размещение НТО переходят к новому правоприобретателю в полном объеме, включая неисполненные обязательства и обременения. Уполномоченный орган подписывает соглашение о замене стороны в договоре на размещение НТО в течение 10 рабочих дней с момента получения проекта соглашения, подписанного оператором и правоприобретателем.

Право собственности на НТО, которое приобретается за счет средств оператора, сохраняется за оператором, при этом он несет риск случайной гибели или случайного повреждения НТО.

7. НТО, установленные и/или эксплуатируемые без договора на их размещение, оформленного в порядке, установленном настоящим Положением, подлежат демонтажу в течение двух недель с момента получения официального уведомления о демонтаже либо с даты опубликования сообщения в газете «Волна» в случае отсутствия информации о владельце или информации о получении им уведомления. В случае невыполнения указанного требования в оговоренный срок хозяйствующим субъектом - владельцем НТО в добровольном порядке, администрация Зеленоградского городского округа обязана демонтировать объект самостоятельно, переместить его на площадку временного хранения с дальнейшим взысканием всех расходов (по демонтажу и хранению) с лица, самовольно установившего НТО.

Статья 3. Порядок организации и проведения конкурсов

на право размещения нестационарного торгового объекта

1. Организатором конкурсов является администрация Зеленоградского городского округа.

2.Подготовительную работу по проведению конкурсов проводит уполномоченный орган.

3. Конкурсная комиссия создается правовым актом администрации Зеленоградского городского округа.

4. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее пяти человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее половины ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

5. Уполномоченный орган и конкурсная комиссия в рамках своих полномочий осуществляют следующие функции.

Уполномоченный орган:

1) опубликовывает в газете «Волна» извещение о проведении конкурса и размещает извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию на официальном сайте органов местного самоуправления Зеленоградского городского округа в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» www.zelenogradsk.com (далее – официальный сайт);

2) опубликовывает в газете «Волна» и размещает на официальном сайте извещение о внесении изменений в конкурсную документацию;

3) принимает заявки на участие в конкурсе, осуществляет их возврат;

4) разрабатывает конкурсную документацию, вносит в нее изменения, осуществляет разъяснение положений конкурсной документации;

5) опубликовывает в газете «Волна» и размещает на официальном сайте сообщение о результатах проведения конкурса;

6) выполняет иные функции, указанные в настоящем Положении.

Конкурсная комиссия:

1) осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок;

2) проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

3) устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

4) в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

5) принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

6) определяет участников конкурса;

7) рассматривает и оценивает конкурсные предложения в соответствии с критериями конкурса;

8) определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;

9) подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса;

10) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса.

6. Информационное сообщение о проведении конкурса публикуется в газете «Волна» и размещается на официальном сайте в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за 30 календарных дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

7. Извещение о проведении конкурса должно включать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, реквизиты счетов, номера телефонов организатора конкурса, уполномоченного органа, адрес официального сайта в сети Интернет;

2) предмет договора;

3) срок действия договора;

4) требования к участникам конкурса;

5) критерии конкурса и их параметры;

6) порядок, место и срок разъяснения положений конкурсной документации;

7) порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);

8) размер задатка, порядок и сроки его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

10) порядок определения победителя конкурса;

11) срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса;

12) срок подписания договора.

8. В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели.

9. Участник конкурса имеет право:

- осуществлять осмотр места размещения НТО, выставляемого на конкурс;

- получать от уполномоченного органа разъяснения по условиям и порядку проведения конкурса.

10. Для участия в конкурсе участник конкурса подает в уполномоченный орган в установленный срок следующие документы:

1) заявку на участие в конкурсе, оформленную на русском языке в письменной форме, установленной конкурсной документацией;

2) платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств, в качестве задатка за участия в конкурсе (по каждому лоту отдельно);

3) копии учредительных документов, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц);

4) копия документа, удостоверяющего личность, копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей);

5) справка, выданная налоговыми органами по месту регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная не более, чем за 90 дней до дня проведения конкурса;

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса:

- для юридического лица - копия решения или выписка из решения о назначении руководителя или доверенность уполномоченного представителя в случае представления интересов лицом, не имеющим права на основании учредительных документов действовать от имени юридического лица без доверенности, копия документа, удостоверяющего личность;

- для индивидуального предпринимателя - копия документа, удостоверяющего личность, копия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или доверенность уполномоченного индивидуальным предпринимателем представителя, копия документа, удостоверяющего личность представителя индивидуального предпринимателя.

7) конкурсные предложения, в том числе архитектурный проект, подтверждающие предложения участника по критериям;

8) опись документов, представляемых для участия в конкурсе.

11. Все документы должны быть прошиты, скреплены печатью, заверены подписью руководителя юридического лица или заверены подписью и печатью индивидуального предпринимателя (при наличии) и должны иметь сквозную нумерацию листов. Документы запечатываются в конверт, на котором указывается организатор конкурса, наименование претендента, номер открытого конкурса и номер лота, по которому подается заявка.

12. Участник Конкурса вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

13. Каждый конверт, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется уполномоченным органом. По требованию участника Конкурса, подавшего конверт с заявкой, уполномоченный орган выдает расписку в получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения. По окончанию приема заявок все документы передаются в конкурсную комиссию.

14. Заявка на участие в конкурсе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

15. В случае если по окончании срока подачи заявок в отношении лота подана только одна заявка, конверт с указанной заявкой вскрывается, и указанная заявка рассматривается в порядке, установленном пунктами 23-26 настоящей статьи.

В случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, организатор конкурса обязан на условиях, которые предусмотрены заявкой и конкурсной документацией включить данные в проект договора и после оплаты платежа, за размещение нестационарного торгового объекта (с учетом внесенного задатка), заключить с участником конкурса договор на размещение нестационарного торгового объекта.

16. Участник конкурса, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

17. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке:

Участник конкурса подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, номер лота (в случае необходимости), регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время подачи заявки на участие в Конкурсе, фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) в случае, если при подаче заявки на участие в конкурсе такие сведения не были указаны на конверте.

Уведомление об отзыве заявок на участие в конкурсе подается в уполномоченный орган по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса.

18. Конверты с заявками вскрываются Конкурсной комиссией публично, в день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении Конкурса.

19. Участники Конкурса, подавшие заявки, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками.

20. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) и адрес каждого участника Конкурса, конверт с заявкой которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных Конкурсной документацией, предложения участника конкурса по критериям оценки заявок, объявляются при вскрытии конвертов с заявками и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками.

21. Протокол вскрытия конвертов с заявками подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в течение рабочего дня, следующего за днем вскрытия конвертов, и в тот же день размещается уполномоченным органом на официальном сайте.

22. Полученные после окончания срока подачи заявок конверты с заявками не вскрываются, и в течение трех дней такие конверты и такие заявки возвращаются участникам Конкурса.

23. Конкурсная комиссия рассматривает, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в Конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией.

24. Срок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе не может превышать десяти рабочих дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

25. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение:

- о допуске участников, подавших заявки, к участию в Конкурсе и признании их участниками Конкурса;

- об отказе в допуске к участию в Конкурсе.

26. Участнику Конкурса отказывается в допуске к участию в конкурсе в случаях:

1) несоответствия заявки на участие в Конкурсе требованиям, установленным извещением о проведении открытого Конкурса и конкурсной документацией;

2) непредставления документов на участие в Конкурсе, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3) неисполнения требований, предъявляемых к оформлению заявки;

4) наличие нарушений юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями договорных обязательств, при организации торговли в предыдущие периоды.

27. В случае если в результате рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в конкурсе одного участника конкурса Организатор открытого Конкурса обязан на условиях, которые предусмотрены заявкой и Конкурсной документацией, после оплаты платежа за право размещения нестационарного торгового объекта (включая размер внесенного задатка), заключить с участником Конкурса договор на размещение нестационарного торгового объекта.

28. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе по лоту всех участников, подавших заявки на участие в Конкурсе по этому лоту, Конкурс по этому лоту признается несостоявшимся.

29. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок участников, допущенных к участию в Конкурсе.

30. Критериями оценки и сопоставления заявок являются:

1) Размер платы за 1 кв.м. общей площади нестационарного торгового объекта (не ниже установленной организатором конкурса) - 40% (0,4 балла);

2) Срок начала эксплуатации нестационарного торгового объекта и проведения благоустроительных работ - 10% (0,1 балла);

3) Опыт работы хозяйствующего субъекта в сфере потребительского рынка (определяется по выписке из Единого государственного реестра юридических лиц или выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) - 10% (0,1 балла);

4) Архитектурный проект нестационарного торгового объекта - 40% (0,4 балла).

31. Для определения лучших условий на размещение нестационарного торгового объекта, предложенных в заявках, Конкурсная комиссия должна оценивать и сопоставлять такие заявки в соответствии с требованиями, установленными в Конкурсной документации.

32. Не допускается использование иных критериев оценки заявок, за исключением предусмотренных пунктом 30 настоящей статьи.

33. Порядок оценки:

Весовой коэффициент критерия № 1 «Размер платы за 1 кв.м. торговой площади нестационарного торгового объекта» рассчитывается как отношение размера платы за 1 кв.м. общей площади нестационарного торгового объекта соответствующего участника конкурса к размеру максимальной платы за 1 кв.м. общей площади нестационарного торгового объекта, предложенной участниками конкурса, умноженное на показатель значимости данного критерия, т.е. на 0,4 (40%).

Весовой коэффициент критерия № 2 «Срок начала эксплуатации нестационарного торгового объекта и проведения благоустроительных работ» рассчитывается как отношение минимального срока начала эксплуатации нестационарного торгового объекта и проведения благоустроительных работ, предложенного участниками конкурса, к сроку, предложенному соответствующим участником конкурса, умноженное на показатель значимости данного критерия, т.е. на 0,1 (10%).

Для оценки заявок по критерию № 3 «Опыт работы хозяйствующего субъекта в сфере потребительского рынка» каждым членом комиссии каждой заявке выставляется значение в баллах от 0 до 1, на основании сведений из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей. Весовой коэффициент, присуждаемый заявке по данному критерию, определяется как среднее арифметическое оценок в баллах всех членов конкурсной комиссии, умноженное на показатель значимости критерия, т.е. на 0,1 (10%).

Для оценки заявок по критерию № 4 «Архитектурный проект НТО» каждым членом комиссии на основании документов, представленных в заявке участника открытого конкурса, каждой заявке выставляется значение в баллах от 0 до 1, исходя из совокупности внешнего объемно-пространственного и колористического решений объекта, которые наиболее соответствуют техническим регламентам, правилам и нормам по благоустройству территорий, наиболее адаптированы к историко-градостроительной среде населенного пункта и не оказывают негативного влияния на архитектурный облик населенного пункта. Весовой коэффициент, присуждаемый заявке по данному критерию, определяется как среднее арифметическое оценок в баллах всех членов конкурсной комиссии, умноженное на показатель значимости критерия, т.е. на 0,4 (40%).

Общий весовой коэффициент участника конкурса рассчитывается путем сложения весовых коэффициентов, присвоенных соответствующему участнику Конкурса по критериям №1, №2, №3, №4.

34. На основании результатов оценки и сопоставления заявок Конкурсной комиссией каждой заявке относительно других, по мере уменьшения выгодности условий за право на размещение нестационарного торгового объекта, присваивается порядковый номер.

35. Победителем Конкурса признается участник Конкурса, который предложил наиболее выгодные условия за право на размещение нестационарного торгового объекта и заявке которого присвоен первый номер.

Если по результатам оценки и сопоставления заявок установлено, что два или более участника Конкурса предложили равные условия за право размещения объекта, то победителем признается тот участник Конкурса, чья заявка на участие в Конкурсе была зарегистрирована ранее других.

36. Конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения рассмотрения, оценки и сопоставления таких заявок, об участниках Конкурса, об условиях размещения нестационарного торгового объекта, плате за право размещения нестационарного торгового объекта, предложенных в таких заявках, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления таких заявок решении о присвоении заявкам порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для индивидуальных предпринимателей) и адреса участников Конкурса, заявкам которых присвоены первый и второй номера по каждому из лотов.

37. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии, в течение рабочего дня, следующего после дня окончания проведения рассмотрения, оценки и сопоставления заявок, и в тот же день размещается Уполномоченным органом на официальном сайте.

38. Протокол составляется в двух экземплярах и хранится в составе документов у Организатора конкурса.

39. Протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, заявки, Конкурсная документация, изменения, внесенные в Конкурсную документацию, и разъяснения Конкурсной документации хранятся у Организатора конкурса не менее 3 лет.

Статья 4. Существенные условия договора на размещение НТО,

порядок его заключения, изменения и прекращения

1. Договор на размещение НТО заключается по форме, согласно приложению 1 к настоящему Положению. Условия договора должны соответствовать условиям, указанным в извещении о проведении конкурса и/или настоящем Положении.

2. Существенными условиями договора на размещение НТО являются:

- размер платы за размещение НТО, порядок ее исчисления, а также порядок и сроки ее внесения. Определение размера платы за размещение НТО осуществляется уполномоченным органом на основании методики определения размера платы за размещение НТО в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению и результатом проведения конкурсных процедур;

- сведения о местоположении (адресе(ах), площади, границах, обременениях;

- срок действия договора;

- обременения, возлагаемые на оператора;

- ответственность за нарушение условий договора, в том числе в случае неуплаты или просрочки срока уплаты установленных платежей.

3. Плата за размещение НТО устанавливается в виде платежей, выраженных в денежной форме, вносимых периодически, в течение всего срока размещения НТО. Плата за размещение НТО вносится ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, в котором будет осуществляться торговая деятельность.

4. Уполномоченный орган готовит договор на размещение НТО, назначает время и место его подписания в соответствии с требованиями, установленными настоящим Положением и результатом проведения конкурсных процедур. Уполномоченный орган контролирует исполнение Оператором обязательств по договору, ведет претензионно-исковую работу в случаях несоблюдения Оператором условий договора.

5. Договор на размещение НТО является подтверждением права на осуществление торговой деятельности в месте, установленном Схемой.

6. Договор на размещение НТО может быть досрочно расторгнут в случаях:

1) использования Оператором места размещения НТО не по целевому назначению;

2) прекращения правоспособности индивидуального предпринимателя или юридического лица;

3) по соглашению сторон;

4) при неоднократном (два и более раза) нарушении хозяйствующим субъектом условий договора;

5) по решению суда;

6) в случае внесения изменений в схему размещения НТО в части упразднения мест размещения НТО или изменения их положения;

7) на основании одностороннего отказа от исполнения договора Администрацией, в случае возведения торгового объекта в нарушение утвержденного внешнего вида НТО.

7. В случае принятия решения об упразднении (переносе) места расположения НТО, указанного в Схеме размещения НТО, хозяйствующим субъектам, с которыми был заключен договор на размещение НТО в соответствии с настоящим Положением на упраздненном месте, без участия в конкурсе предоставляется право на размещение НТО в другом месте по согласованию с хозяйствующим субъектом.

Процедура согласования с хозяйствующим субъектом осуществляется в следующем порядке:

1) о принятии решения об упразднении (переносе) места расположения НТО уполномоченный орган уведомляет в письменной форме хозяйствующего субъекта в срок не менее чем за три месяца до предполагаемого упразднения (переноса). Уведомление должно содержать информацию о месте (местах) возможного размещения НТО.

2) хозяйствующий субъект обязан за свой счет освободить место, в отношении которого было принято решении об упразднении (переносе), в течение 10 рабочих дней с момента подписания нового договора на размещение НТО.

8. Договор на размещение НТО подлежит хранению в уполномоченном органе в течение трех лет по истечении срока его действия.

Приложение 1

к Положению о порядке организации

и предоставления мест для размещения

нестационарных торговых объектов на территории

Зеленоградского городского округа

Договор N \_\_\_

на размещение нестационарного торгового объекта

на территории Зеленоградского городского округа

г. Зеленоградск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ», Калининградской области именуемая в дальнейшем Администрация, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и ООО (ИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Оператор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Администрация предоставляет Оператору право размещать нестационарный торговый объект, именуемый, в дальнейшем НТО площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с прилегающей территорией благоустройства площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в месте, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место согласно схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории МО «Зеленоградский городской округ» № \_\_\_\_\_ для осуществления торговой деятельности (предоставления услуг): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании:

- решения конкурсной комиссии по проведению открытого Конкурса № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. на право размещения нестационарного торгового объекта на территории МО «Зеленоградский городской округ» Калининградской области. Протокол № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.;

2. Сроки действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты его заключения и действует до « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор является заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока Договора (п. 2.1. Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства РФ или условий настоящего Договора.

3. Условия размещения НТО

3.1. Оператор обязан использовать место размещения объекта для целей, обозначенных в п.1.1. настоящего Договора.

3.2. Оператор не имеет права изменять место размещения, тип и площадь объекта без письменного разрешения Администрации.

3.3. Настоящий Договор является подтверждением права на осуществление торговой деятельности и/или предоставления услуг в месте, предусмотренном пунктом 1.1 Договора.

3.4. Ответственность за эксплуатацию (содержание) НТО и места его размещения несет Оператор.

3.5. Оператор обязан выполнять благоустройство прилегающей территории, в границах согласно прилагаемой схемы, в объеме предусмотренном Правилами благоустройства территории муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (уборка мусора, окос травы, подстрижка кустов).

3.6. Заключать с письменного согласия Администрации договоры с третьими лицами о передаче во временное владение и пользование НТО. При этом ответственным за исполнение всех обязательств по договору на размещение НТО остается оператор.

3.7 Оператор вправе передавать, с письменного согласия Администрации, права и обязанности по Договору третьему лицу в полном объеме путем подписания соглашения о замене стороны в Договоре, при этом права и обязанности по Договору переходят к новому правоприобретателю в полном объеме, включая неисполненные обязательства и обременения.

4. Плата и порядок платежей

4.1. В течение всего срока действия Договора Оператор уплачивает платежи за размещение НТО согласно условиям настоящего договора.

4.2. Плата по договору исчисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

4.3. Расчет платежей осуществляется Администрацией в соответствии с Методикой определения размера платы за размещение НТО, результатом проведения конкурсных процедур и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору).

4.4. Оператор обязан ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, в котором будет осуществлять свою деятельность, вносить плату на р/с администрации (Приложение №2 к Договору).

4.5. Размер платы может изменяться в централизованном порядке, в случае принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных правовых актов.

4.5.1. Администрация опубликовывает в общественно-политической газете «Волна» и размещает на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Калининградской области информацию об изменении размера платы за размещение НТО.

4.5.2. Администрация в течение 15 рабочих дней со дня вступления в силу изменений, указанных в п. 4.5. Договора, производит перерасчет платы по Договору в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения об изменении условий Договора.

4.5.3. Размер платы изменяется с момента вступления в силу изменений, указанных в п. 4.5. Договора.

4.6. Контроль за начислением и уплатой платежей ведет Администрация.

4.7. Оператор обязан иметь на НТО копии квитанций об оплате платежей за текущий год осуществления своей деятельности и предъявлять их по первому требованию проверяющих лиц.

4.8. Оператор не вправе осуществлять свою деятельность на НТО в случае неуплаты платежа за текущий месяц или отсутствия на НТО копий квитанций об уплате платежей.

4.9. В случае неуплаты платежей, в установленный Договором срок (п. 4.4. Договора), Оператор уплачивает пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате платежей в размере 1 (одного) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.10. Неустойка (пени) перечисляется Оператором на расчетный счет, указанный в п. 4.4. Договора.

4.11. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. Права и обязанности оператора

5.1. Оператор имеет право:

5.1.1. Использовать предоставленное место для размещения НТО на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Оператор имеет право изменить ассортимент реализуемых товаров и/или предоставляемых услуг только с письменного разрешения Администрации.

5.2. Оператор обязан:

5.2.1. Осуществлять размещение НТО, его эксплуатацию, а также обеспечивать техническую оснащенность, условия приема, хранения и реализации товаров, условия для соблюдения личной гигиены в соответствии с санитарными, противопожарными, экологическими и другими нормами, правилами и требованиями, установленными действующим законодательством.

5.2.2. Содержать НТО и прилегающую к нему территорию в чистоте и порядке, в надлежащем виде, своевременно красить, устранять повреждения на вывесках, конструктивных элементах, производить уборку и благоустройство прилегающей к объекту территории в соответствии с санитарными требованиями по содержанию и уборке территорий, а также условиями договора.

5.2.3. Не нарушать права землепользователей.

5.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным в месте размещения НТО, для ремонта и обслуживания коммунальным службам.

5.2.5. Своевременно вносить платежи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

5.2.6. Иметь на НТО копии квитанций об оплате платежа за текущий год осуществления своей деятельности и предъявлять их по первому требованию проверяющих лиц.

5.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на место представителям Администрации для проверки правил использования объекта и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.8. По письменному запросу представителя Администрации предоставлять копии документов, удостоверяющих право на размещение НТО и копии платежных документов в течении 10 календарных дней, с момента получения запроса.

5.2.9. Письменно известить Администрацию об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с момента такого изменения.

5.2.10. В случае окончания срока действия или досрочного расторжения Договора, по причинам нарушения действующего законодательства РФ или условий настоящего Договора, в течение 14 (четырнадцати) дней обязан за свой счет демонтировать НТО, с момента получения официального уведомления о демонтаже либо с даты опубликования сообщения в общественно политической газете «Волна», в случае отсутствия информации о владельце или информации о получении им уведомления.

5.2.11. Заключить договоры на вывоз твердых бытовых отходов (содержания прилегающей территории) с жилищно-коммунальными предприятиями, либо с организациями, предоставляющими такие услуги на территории Зеленоградского городского округа.

5.2.12. При размещении летнего кафе Оператор обязан установить биотуалет, в случае отсутствия в непосредственной близости стационарного туалета.

5.2.13. Оператор обязан заключить договор с уполномоченной организацией на проведение акарицидных обработок прилегающей территории, согласно прилагаемой схемы.

6. Права и обязанности Администрации

6.1. Администрация имеет право:

6.1.1. Контролировать соблюдение Оператором условий настоящего Договора.

6.1.2. Вносить с согласия Оператора, а в случае его отказа в одностороннем порядке, необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор, в случае изменения действующего законодательства РФ, или принятия соответствующих нормативных правовых актов органом местного самоуправления.

6.2. Администрация обязана:

6.2.1. Не нарушать прав Оператора, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

7.2. За нарушения Оператором условий размещения НТО (раздел 3 Договора), а также неисполнение им своих обязательств по Договору (п. 5.2. Договора), с момента установления таких нарушений и до момента их устранения или прекращения договора плата по Договору устанавливается в двойном размере.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством РФ.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения условий настоящего Договора, разрешаются в претензионном порядке, а в случае не урегулирования спорных вопросов - в судебном порядке.

9. Расторжение и прекращение действия договора

9.1. Договор может быть досрочно расторгнут:

9.1.1. В случае использования Оператором места размещения НТО не по целевому назначению.

9.1.2. Прекращения правоспособности индивидуального предпринимателя или юридического лица.

9.1.3. По соглашению сторон.

9.1.4. При неоднократном (два и более раза) нарушении хозяйствующим субъектом условий договора.

9.1.5. По решению суда.

9.1.6. В случае внесения изменений в схему размещения НТО в части упразднения мест размещения НТО или изменения их положения.

9.2. Договор считается расторгнутым на основании одностороннего отказа от исполнения договора Администрацией, в случае возведения торгового объекта в нарушение утвержденного внешнего вида НТО.

10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размера платы) должны быть письменно оформлены в виде дополнительных соглашений.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11. Приложения:

11.1. Расчет платы за размещение НТО (Приложение № 1).

11.2. Реквизиты для уплаты платежей (Приложение № 2).

11.3. Схема размещения НТО (Приложение № 3).

11.4. Утвержденный внешний вид НТО (Приложение №4).

12. Юридические адреса сторон:

Администрация: Оператор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м. п. м. п.

Приложение 2

к Положению о порядке организации

и предоставления мест для размещения

нестационарных торговых объектов на территории

Зеленоградского городского округа

**МЕТОДИКА**

**определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории Зеленоградского городского округа**

Методика определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта на территории Зеленоградского городского округа устанавливает порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта, для включения в условия договора на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемого по результатам конкурсных процедур. При этом в качестве минимального размера платы, при проведении конкурсных процедур, устанавливается размер платы за 1 кв.м. общей площади НТО в день (базовая ставка).

Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется по формуле:

**Рп = Бс х S x К1 х К2 х К3**, где:

**Рп** – размер платы за размещение НТО в день, руб.;

**Бс** - размер платы за 1 кв.м. общей площади НТО в день (базовая ставка) – 40 руб.;

**S** – общая площадь НТО;

**К1** – коэффициент сезонности:

- январь – март, октябрь, ноябрь, декабрь – 0,1;

- апрель, сентябрь – 0,3;

- май – август – 0,5;

**К2** – коэффициент месторасположения:

- район площади «Роза ветров», спасательной станции, центр города, городской парк – 2,0;

- променад – 1,8;

- территория города Зеленоградска – 1,5;

- остальная территория округа– 1;

**К3** – коэффициент по группам товаров:

- продовольственные товары и услуги общественного питания – 0,45;

- изделия из янтаря, сувениры – 0,3;

- промтовары и курортные товары, прокат, прочие услуги – 0,3;

- овощи, фрукты, бахчевые культуры – 0,28;

- семена, цветы, растения, сельскохозяйственные продукты – 0,15;

- изделия народно-художественного промысла – 0,1.