

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ
НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и расположенных на территории муниципального образования Омутинский муниципальный округ.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и Закон Тюменской области от 28.12.2015 N 160 "О внесении изменения в статью 12 Закона Тюменской области "О регулировании торговой деятельности в Тюменской области», Уставом муниципального образования Омутинский муниципальный округ Тюменской области.

**II. Порядок заключения договора на размещение
нестационарного торгового объекта на землях или земельном
участке**

2.1. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется:

- с предоставлением земельного участка на основании договора аренды земельного участка, заключаемого в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

- без предоставления земельного участка на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, заключаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Тюменской области в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением и муниципальными правовыми актами Омутинского муниципального округа.

2.2. Договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке заключается в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разработанной и утвержденной постановлением администрации Омутинского муниципального округа в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Договор аренды земельного участка в целях размещения нестационарного торгового объекта заключается в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.4. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке осуществляется по результатам аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке (далее аукцион) за исключением случаев, установленных пунктом 2.5 настоящего Положения.

2.5. Договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке заключается без проведения торгов в случаях:

1) заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта с хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязательства по действующему, заключенному до 1 января 2018 года договору аренды того же земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта;

2) заключения на новый срок договора на размещение нестационарного торгового объекта, ранее размещенного в том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, с хозяйствующим субъектом, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по договору на размещение указанного нестационарного торгового объекта;

3) признания аукциона несостоявшимся в связи с участием в нем единственного участника, при условии, что его заявка соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона;

4) заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в ином месте, определенном схемой размещения нестационарных объектов, с хозяйствующим субъектом, с которым договор на размещение нестационарного торгового объекта прекратил свое действие в связи с предоставлением земельного участка иным лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.6. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке без проведения торгов в случаях, установленных подпунктами 1 и 2 пункта 2.5 настоящего Положения осуществляется в следующем порядке:

1) подача в Администрацию Омутинского муниципального округа заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке без проведения торгов (далее - заявление) по основаниям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 2.5 настоящего Положения;

2) проверка Управлением имущественных, земельных отношений и градостроительства Администрации Омутинского муниципального округа (далее - Управление) наличия или отсутствия оснований, предусмотренных действующим законодательством, для отказа в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке без проведения торгов;

3) подготовка Управлением в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления заявления, проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке без проведения торгов, либо, в случае наличия оснований, предусмотренных действующим законодательством, подготовка проекта решения об отказе в заключении такого договора.

2.7. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, заключаемому в случаях, установленных подпунктами 1 и 2 пункта 2.5 настоящего Положения, определяется в соответствии с Положением об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Омутинского муниципального округа, утвержденным решением Думы Омутинского муниципального округа, и устанавливается в размере не менее размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка (площади земель).

Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по результатам аукциона, определяется по результатам указанного аукциона.

III. Порядок подготовки и организации аукциона

3.1. Полномочия организатора аукциона осуществляет Управление.

3.2. Решение о проведении аукциона принимает Администрация Омутинского муниципального округа путем издания соответствующего постановления на основании заявления заинтересованного лица в проведении аукциона или по инициативе Администрации.

3.3. Управление готовит извещение о проведении аукциона и обеспечивает не менее чем за десять рабочих дней до его проведения:

- размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Омутинского муниципального округа;

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона (наименование, адрес, телефон);

- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;

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

- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о виде или видах разрешенного использования земельного участка и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, принадлежности земельного участка к определенной территориальной зоне, а также о допустимых параметрах нестационарного торгового объекта.

- 5) о начальной цене предмета аукциона;

- 6) о "шаге аукциона";

- 7) 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;

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

- 9) о сроке, на который заключается договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке;

- 10) о сроке, в который заключается договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке;

- 11) о проекте договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке;

- 12) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие торговую деятельность, в случае, если предметом аукциона является размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность.

13. о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации,

муниципальными правовыми актами;

3.5. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Омутинского муниципального округа в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение 3 дней со дня принятия указанного решения организатор обязан известить участников аукциона об отказе от проведения аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

3.6. Начальная цена предмета аукциона определяется в соответствии Решением Думы Омутинского муниципального округа от 24.12.2025 N 84 "Об утверждении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размера ежегодной арендной платы за использование земельного участка), находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, на территории Омутинского муниципального округа".

3.7. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона.

3.8. Размер задатка составляет 100% начальной цены предмета аукциона.

3.9. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.10. Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

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

3.12. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема

заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.13. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником данного аукциона;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

3.14. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Омутинского муниципального округа не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3.15. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.16. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.17. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, указанный в пункте 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.18. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Управление в течение десяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязано направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке. При этом договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и

подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

3.20. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке.

3.21. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора на размещение нестационарного торгового объекта победителем аукциона.

3.22. 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.

3.23. Управление направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом, договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке 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, а размер ежегодной платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

3.24. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке заключается в соответствии с пунктами 3.18 или 3.23 настоящего раздела, засчитываются в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

3.25. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в

случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

3.26. Если договор на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Управление, организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

3.27. Договор на размещение нестационарного торгового объекта в местах, определенных схемой размещения нестационарных торговых объектов, заключается по результатам аукциона, либо в случаях, установленных в пункте 2.5 настоящего Положения, без проведения аукциона на срок, указанный в заявке хозяйствующего субъекта, но не более чем на 5 лет.

3.28. Все заключенные договоры на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, дополнительные соглашения к ним регистрируются в Управлении Росреестра.

3.29. Заключенные договоры на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке могут быть изменены по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Контроль за исполнением условий договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке

4.1. Контроль за надлежащим исполнением владельцами нестационарных торговых объектов условий заключенных договоров на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке, осуществляет Управление в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами.

4.2. При выявлении нарушений условий заключенного договора на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельном участке управление обеспечивает своевременное привлечение соответствующего владельца нестационарного торгового объекта к гражданско-правовой ответственности в соответствии с действующим законодательством.