



ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов на территории Забайкальского края

*Принят Законодательным Собранием Забайкальского края
19 апреля 2023 года.*

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Закон края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" регулирует отдельные вопросы размещения на территории Забайкальского края нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Забайкальского края или муниципальной собственности, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

2. Действие настоящего Закона края не распространяется на правоотношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов на территории розничных рынков, при проведении ярмарок, выставок, при проведении культурно-массовых, спортивно-зрелищных и иных массовых мероприятий, имеющих временный характер, при осуществлении разносной и развозной торговли.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе края

1. Для целей настоящего Закона края используются следующие понятия:

1) уполномоченный орган – исполнительный орган Забайкальского края, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Забайкальского края, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых входит в компетенцию Правительства Забайкальского края;

2) уполномоченный орган местного самоуправления – орган местного самоуправления, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления;

3) сезонная площадка объекта организации общественного питания – специально оборудованное временное сооружение, примыкающее к зданию, строению или сооружению либо расположенное на расстоянии не более пяти метров от здания, строения, сооружения, в котором осуществляется деятельность организации общественного питания;

4) специализация нестационарного торгового объекта – ассортиментная специфика реализуемых товаров в нестационарном торговом объекте, при которой 80 и более процентов всех предлагаемых товаров (услуг) в стоимостном выражении составляют товары (услуги) одной группы, за исключением печатной и сельскохозяйственной продукции. Специализация нестационарного торгового объекта по реализации печатной продукции определяется, если 50 процентов всех предлагаемых к продаже товаров в стоимостном выражении составляет печатная продукция. Специализация нестационарного торгового объекта по реализации сельскохозяйственной продукции определяется, если 70 процентов всех предлагаемых к продаже товаров в стоимостном выражении составляет сельскохозяйственная продукция;

5) компенсационное место – альтернативное место для размещения нестационарного торгового объекта, используемое при досрочном расторжении договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта) в случае принятия уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления решения о необходимости изъятия земельного участка, на котором размещается нестационарный торговый объект, для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) хозяйствующий субъект – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие торговую деятельность, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Законе края, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации и Забайкальского края.

Статья 3. Размещение нестационарных торговых объектов

1. Размещение нестационарных торговых объектов на территории Забайкальского края осуществляется в соответствии со схемами размещения нестационарных торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов (далее – схема размещения) разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования Забайкальского края, в порядке, установленном исполнительным органом Забайкальского края, уполномоченным Правительством Забайкальского края.

2. Размещение и эксплуатация нестационарных торговых объектов осуществляются в соответствии с требованиями правил благоустройства территории муниципального образования.

3. Вновь устанавливаемые в соответствии с правилами благоустройства территории муниципального образования требования к внешнему облику нестационарных торговых объектов не применяются к ранее размещенным нестационарным торговым объектам до окончания срока действия договоров на размещение указанных нестационарных торговых объектов (договоров аренды земельных участков, предоставленных для размещения указанных нестационарных торговых объектов).

Статья 4. Заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта

1. Предоставление хозяйствующему субъекту права на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта, заключенного между хозяйствующим субъектом и уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления по результатам торгов, проводимых в форме аукциона в соответствии с действующим законодательством, либо без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 5 настоящего Закона края.

2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее также – аукцион) на земельных участках, находящихся в государственной собственности, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых входит в компетенцию Правительства Забайкальского края, устанавливается в размере платы за размещение нестационарного торгового объекта, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов на земельных участках, находящихся в

государственной собственности, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых входит в компетенцию Правительства Забайкальского края, размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления, заключаемому по итогам аукциона либо без проведения торгов, определяется в порядке, установленном муниципальным нормативным правовым актом.

3. Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается на срок не более семи лет, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящей части.

Договор на размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания заключается на срок не более восьми месяцев.

4. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления при поступлении от хозяйствующего субъекта заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее также – заявление), за исключением случая, установленного пунктом 3 статьи 5 настоящего Закона края, регистрирует заявление не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления, и в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления, за исключением случаев, установленных настоящей статьей, принимает одно из следующих решений:

1) о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта;

2) о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 5 настоящего Закона края;

3) об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 6 настоящего Закона края.

Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления выдает (направляет по адресу, указанному в заявлении) хозяйствующему субъекту решение в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

5. Срок принятия решения продлевается до шестидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, если при его рассмотрении уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления установит, что имеются основания для внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, указанном в заявлении. Уведомление о продлении срока принятия решения выдается (направляется по адресу, указанному в заявлении) хозяйствующему субъекту уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления.

6. Срок принятия решения продлевается до пятидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, если в соответствии с частью 1 статьи 7 настоящего Закона края уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления обязан обеспечить опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта (далее также – извещение). Уведомление о продлении срока принятия решения выдается (направляется по адресу, указанному в заявлении) хозяйствующему субъекту уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления.

7. В случае поступления двух и более заявлений от хозяйствующих субъектов, имеющих право на заключение договора на размещение неста-

ционарного торгового объекта без проведения торгов в соответствии с пунктами 7 и 8 статьи 5 настоящего Закона края, решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов принимается в отношении хозяйствующего субъекта, подавшего заявление ранее других.

8. В случае, если принимается решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов и если размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления выдает (направляет по адресу, указанному в заявлении) хозяйствующему субъекту подписанный им проект договора на размещение нестационарного торгового объекта в двух экземплярах в срок не позднее четырнадцати календарных дней со дня получения отчета о результатах рыночной оценки, но не более чем в двухмесячный срок с даты принятия указанного решения.

9. Подписанный уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления и направленный хозяйствующему субъекту проект договора на размещение нестационарного торгового объекта в двух экземплярах подписывается хозяйствующим субъектом и представляется им в уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления в течение тридцати календарных дней со дня его получения. В случае непредставления в уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления подписанного договора в установленный срок договор считается незаключенным.

Течение срока, указанного в абзаце первом настоящей части, приостанавливается в случае оспаривания хозяйствующим субъектом результатов рыночной оценки, проведенной в целях определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта в соответствии с Федеральным

законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", до дня вступления в законную силу решения суда.

10. Передача или уступка прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта третьим лицам либо осуществление третьим лицом торговой деятельности с использованием нестационарного торгового объекта не допускается.

11. Не допускается строительство объекта капитального строительства хозяйствующим субъектом, заключившим договор на размещение нестационарного торгового объекта, на земельном участке, предназначенном для размещения нестационарного торгового объекта.

Статья 5. Случаи заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов

Договор на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов заключается в случае:

1) размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, расположенного в соответствии со схемой размещения в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), за исключением размещения нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания, при одновременном соблюдении следующих условий:

а) хозяйствующий субъект надлежащим образом исполнил свои обязанности по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта (договору аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), в том числе не допустил нарушения существенных условий договора;

б) заявление подано хозяйствующим субъектом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора на размещение нестационарного тор-

гового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта);

в) не были приняты решения о расторжении ранее заключенных договоров на размещение нестационарных торговых объектов (договоров аренды земельных участков, предоставленных для размещения нестационарных торговых объектов);

2) размещения нестационарного торгового объекта при предоставлении хозяйствующему субъекту компенсационного места в соответствии со статьей 8 настоящего Закона края;

3) размещения нестационарного торгового объекта хозяйствующим субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, при условии, что его заявка соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, а также хозяйствующим субъектом, признанным единственным участником аукциона;

4) размещения нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом в соответствии со статьей 7 настоящего Закона края;

5) размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания;

6) размещения нестационарного торгового объекта единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом, принявшим на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу печатной продукции, а также сопутствующих товаров, при условии, что 50 процентов всех предлагаемых к продаже товаров в стоимостном выражении составляет печатная продукция;

7) размещения нестационарного торгового объекта единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом, признанным сельскохозяйственным товаропроизводителем в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ "О развитии сельского хозяйства", принявшим на себя обязательство осуществлять про-

дажу сельскохозяйственной продукции, а также сопутствующих товаров, при условии, что 70 процентов всех предлагаемых к продаже товаров в стоимостном выражении составляет сельскохозяйственная продукция.

Статья 6. Основания для отказа в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов

1. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии одного из следующих оснований:

1) место размещения нестационарного торгового объекта, указанное хозяйствующим субъектом в заявлении, не предусмотрено схемой размещения, либо в схему размещения в течение срока, предусмотренного частью 5 статьи 4 настоящего Закона края, внесены изменения, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта на земельном участке, указанном в заявлении;

2) в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, принято решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов или принято решение о проведении аукциона на основании заявления другого хозяйствующего субъекта, поданного ранее;

3) в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (договор аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта) с другим хозяйствующим субъектом.

2. Основаниями для принятия уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления решений об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов, помимо оснований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, являются:

1) отсутствие оснований для заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов, предусмотренных статьей 5 настоящего Закона края;

2) принятие решения о проведении аукциона в соответствии с абзацем вторым части 4 статьи 7 настоящего Закона края.

3. Отказ в проведении аукциона или о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов по иным основаниям, не предусмотренным частями 1 и 2 настоящей статьи, не допускается.

4. Решение об отказе в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов должно содержать мотивированное обоснование такого отказа.

Статья 7. Особенности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и размещение сезонной площадки объекта организации общественного питания без проведения торгов

1. При поступлении от хозяйствующего субъекта заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления совершает одно из следующих действий:

1) в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления обеспечивает опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, по месту нахождения земельного участка и размещает указанное извещение на официальном сайте уполномоченного органа, уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта при наличии оснований, предусмотренных статьей 6 настоящего Закона края.

2. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления вправе опубликовать извещение о возможности размещения нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли или размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания по своей инициативе.

3. В извещении указываются:

1) информация о возможности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта с указанием специализации нестационарного торгового объекта;

2) информация о местоположении и площади нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения;

3) информация о праве хозяйствующих субъектов, заинтересованных в размещении нестационарного торгового объекта, в течение пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения подать заявление о возможности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта;

4) адрес и способ подачи заявления, а также срок окончания приема заявлений.

4. Если по истечении пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения не поступили заявления от иных хозяйствующих субъектов, помимо хозяйствующего субъекта, указанного в абзаце первом части 1 настоящей статьи, или поступило только одно заявление в случае опубликования извещения по инициативе уполномоченного органа, уполномоченного органа местного самоуправления, договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается уполномоченным органом, уполномоченным органом местного самоуправления с единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом.

Если по истечении пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения поступили заявления от иных хозяйствующих субъектов или поступило несколько заявлений в случае опубликования извещения по иници-

циативе уполномоченного органа, уполномоченного органа местного самоуправления, принимается решение о проведении аукциона, решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов с хозяйствующим субъектом, указанным в абзаце первой части 1 настоящей статьи.

Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления уведомляет хозяйствующие субъекты о принятом решении в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

5. В случае размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания хозяйствующий субъект прилагает к заявлению документы, подтверждающие оказание им услуг общественного питания в здании, расположенном на расстоянии не более пяти метров от указанного им в заявлении места размещения нестационарного торгового объекта, предназначенного для размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания.

В случае поступления двух и более заявлений от хозяйствующих субъектов, имеющих право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов в соответствии с пунктом 6 статьи 5 настоящего Закона края, решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов принимается в отношении хозяйствующего субъекта, подавшего заявление ранее других.

Статья 8. Особенности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта при предоставлении хозяйствующему субъекту компенсационного места

1. В случае внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, хозяйствующий субъект имеет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта.

2. Хозяйствующий субъект в отношении одного места размещения нестационарного торгового объекта имеет право на предоставление одного

компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в пределах срока, предусмотренного ранее заключенным договором, но на срок не менее одного года.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан обеспечить наличие в схеме размещения свободных мест для размещения нестационарных торговых объектов взамен изымаемых мест, равноценных по месту расположения и площади.

4. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем за тридцать календарных дней до дня принятия решения о внесении в схему размещения изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, в письменной форме уведомляет хозяйствующий субъект, с которым заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта, об исключении возможности дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта с указанием причин. Уведомление должно содержать перечень свободных мест для размещения нестационарных торговых объектов в схеме размещения и предложение хозяйствующему субъекту о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта взамен изымаемого места из числа свободных мест в схеме размещения.

5. При предоставлении компенсационного места не допускается без письменного согласия хозяйствующего субъекта уменьшение предусмотренной ранее заключенным договором площади земельного участка, предназначенного для размещения нестационарного торгового объекта, а также изменение специализации нестационарного торгового объекта, предусмотренной ранее заключенным договором.

6. Хозяйствующий субъект в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения уведомления направляет в уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления заявление о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из перечня свободных мест в схеме размещения или уведомляет уполномоченный орган,

уполномоченный орган местного самоуправления о подаче им заявления о включении в схему размещения нового места размещения нестационарного торгового объекта в целях последующего предоставления указанного места в качестве компенсационного места.

В случае включения в схему размещения нового места размещения нестационарного торгового объекта хозяйствующий субъект направляет в уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления заявление о предоставлении указанного места в качестве компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в срок не позднее десяти рабочих дней со дня включения нового места размещения нестационарного торгового объекта в схему размещения.

7. Уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления выдает (направляет по адресу, указанному в заявлении) хозяйствующему субъекту подписанный им проект договора на размещение нестационарного торгового объекта в двух экземплярах в течение трех рабочих дней со дня получения заявления хозяйствующего субъекта:

1) о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из перечня свободных мест в схеме размещения;

2) о предоставлении компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта, которое было включено в схему размещения на основании его заявления.

Проект договора на размещение нестационарного торгового объекта, направленный хозяйствующему субъекту, должен быть им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган местного самоуправления не позднее тридцати календарных дней со дня его получения хозяйствующим субъектом.

8. Хозяйствующий субъект теряет право на предоставление компенсационного места в случаях его отказа от компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта, ненаправления хозяйствующим субъектом в установленный срок заявлений, указанных в части 7 настоящей

статьи, отказа хозяйствующему субъекту во включении в схему размещения нового места размещения нестационарного торгового объекта.

9. В случае если нестационарный торговый объект был размещен на инженерных сетях и коммуникациях и в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций до введения в действие настоящего Закона края, расторжение договора на размещение нестационарного торгового объекта не допускается без предоставления равноценного по месту расположения и площади компенсационного места взамен изымаемого места.

Статья 9. Заключительные положения

1. Настоящий Закон края вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Установить, что заключенные до дня вступления в силу настоящего Закона края договоры на размещение нестационарных торговых объектов (договоры аренды земельных участков, предоставленных для размещения нестационарных торговых объектов) действуют до истечения срока, на который они были заключены, с сохранением закрепленных в этих договорах условий, прав и обязанностей сторон.

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края



Кон Ен Хва

Губернатор
Забайкальского края



А.М. Осипов

г. Чита
2 мая 2023 года

№ 2196-ЗЗК