

ЗАКОН

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 09 апреля 2020 года N 131-ЗО

О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

(с изменениями на 8 мая 2020 года)

(в ред. [Закона Челябинской области от 08.05.2020 N 137-ЗО](#))

Принят
постановлением
Законодательного Собрания
Челябинской области
от 6 апреля 2020 г. N 2334

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Закон в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](#) и [Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации"](#) устанавливает на территории Челябинской области порядок и условия размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земли или земельные участки), без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов:

- 1) в пределах территорий розничных рынков;
- 2) при проведении ярмарок, выставок;
- 3) при осуществлении разносной и развозной торговли;
- 4) при проведении культурно-массовых, спортивно-зрелищных и иных массовых мероприятий;
- 5) в зданиях, строениях и сооружениях;
- 6) на земельных участках, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Статья 2. Размещение нестационарных торговых объектов

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (далее - размещение нестационарного торгового объекта) осуществляется за плату на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов (далее - схема размещения) в соответствии с договором на размещение нестационарного торгового объекта, который заключается между органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области, или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее - уполномоченный орган), и индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом (далее - хозяйствующий субъект).

2. При заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта должны учитываться правила благоустройства территории муниципального образования.

3. Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается на срок не более семи лет, за исключением договора на размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и сезонной площадки объекта организации общественного питания, указанной в пункте 5 части 2 статьи 3 настоящего Закона, который заключается на срок не более восьми месяцев.

В случае, указанном в пункте 1 части 2 статьи 3 настоящего Закона, срок договора на размещение нестационарного торгового объекта устанавливается по выбору хозяйствующего субъекта, но не более чем на семь лет.

4. Не допускается передача или уступка хозяйствующим субъектом прав по договору на размещение нестационарного торгового объекта третьим лицам.

5. Не допускается строительство или реконструкция объектов капитального строительства хозяйствующим субъектом, заключившим договор на размещение нестационарного торгового объекта, на землях или земельных участках, предназначенных для размещения нестационарного торгового объекта.

6. Уполномоченный орган при поступлении от хозяйствующего субъекта заявления о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее - заявление), за исключением случая, установленного пунктом 2 части 2 статьи 3 настоящего Закона, обязан принять одно из следующих решений:

1) о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта (далее - аукцион);

2) о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 3 настоящего Закона;

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 4 настоящего Закона.

7. Уполномоченный орган принимает решение, указанное в части 6 настоящей статьи, в течение тридцати календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, за исключением случаев, установленных частями 8 и 9 настоящей статьи.

8. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации имеются основания для внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта в месте, указанном в заявлении, срок принятия решения продлевается до шестидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, о чем уполномоченный орган уведомляет заявителя.

9. Если в соответствии с частью 1 статьи 7 настоящего Закона уполномоченный орган обязан обеспечить опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта, срок принятия решения продлевается до пятидесяти календарных дней со дня поступления от хозяйствующего субъекта заявления, о чем уполномоченный орган уведомляет заявителя.

10. Уполномоченный орган направляет хозяйствующему субъекту, подавшему заявление, решение, указанное в части 6 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

11. В случае принятия решения о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов уполномоченный орган направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Статья 3. Случаи заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на торгах и без проведения торгов

1. Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Договор на размещение нестационарного торгового объекта заключается без проведения торгов в следующих случаях:

1) размещение 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 нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли и размещения сезонной площадки объекта организации общественного питания, указанной в пункте 5 части 2 настоящей статьи, 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) срок действия ранее заключенного договора не истек на дату вступления в силу настоящего Закона;

в) заявление о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта подано хозяйствующим субъектом в срок не позднее чем за девяносто календарных дней до дня истечения срока действия ранее заключенного договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), а в случае, если срок действия ранее заключенного договора составляет менее трех месяцев, - не позднее чем за тридцать календарных дней;

г) размер платы за размещение на новый срок нестационарного торгового объекта определяется по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности по заказу уполномоченного органа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

1-1) размещение на срок один год нестационарного торгового объекта, расположенного в соответствии со схемой размещения в месте размещения, предусмотренном ранее заключенным договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта (договором на размещение нестационарного торгового объекта), срок действия которого истек на дату вступления в силу настоящего Закона, но не ранее 1 марта 2015 года, если хозяйствующий субъект продолжает пользоваться земельным участком (землями), при одновременном соблюдении следующих условий:

а) отсутствие у хозяйствующего субъекта задолженности по арендной плате по ранее заключенному договору аренды земельного участка, предоставленному для размещения нестационарного торгового объекта, на дату подачи заявления, а также внесение арендной платы в полном объеме за период после истечения действия договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта, до даты подачи заявления (отсутствие у хозяйствующего субъекта задолженности по плате по ранее заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта на дату подачи заявления, а также внесение платы в полном объеме за период после истечения действия договора на размещение нестационарного торгового объекта до даты подачи заявления);

б) хозяйствующий субъект берет на себя обязательство разместить нестационарный торговый объект, внешний вид которого соответствует требованиям, содержащимся в правилах благоустройства территории муниципального образования, или привести внешний вид размещенного нестационарного торгового объекта в соответствие с указанными требованиями;

(п. 1-1 введен [Законом Челябинской области от 08.05.2020 N 137-30](#))

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

3) размещение 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) размещение нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом в соответствии с частью 4 статьи 7 настоящего Закона;

5) размещение сезонной площадки объекта организации общественного питания, примыкающей к зданию либо расположенной на расстоянии не более пятнадцати метров от здания, в котором расположен объект организации общественного питания, хозяйствующим субъектом, оказывающим в данном объекте услуги общественного питания, в соответствии с частью 6 статьи 7 настоящего Закона;

6) размещение нестационарного торгового объекта единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом, принявшим на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота, в соответствии с частью 4 статьи 7 настоящего Закона. Учет торговой выручки от продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров ведется отдельно.

Статья 4. Основания для отказа в проведении аукциона или заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов

1. Уполномоченный орган 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) действие настоящего Закона не распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, в соответствии со статьей 1 настоящего Закона;

2) место размещения нестационарного торгового объекта, указанное хозяйствующим субъектом в заявлении, не предусмотрено схемой размещения, либо в схему размещения в течение срока, предусмотренного частью 8 статьи 2 настоящего Закона, внесены изменения, которые исключают возможность размещения нестационарного торгового объекта;

3) 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 (договора аренды земельного участка, предоставляемого для размещения нестационарного торгового объекта) или принято решение о проведении аукциона на основании заявления другого хозяйствующего субъекта, поданного ранее;

4) 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. Уполномоченный орган помимо оснований, указанных в части 1 настоящей статьи, принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов при наличии одного из следующих оснований:

1) отсутствие оснований для заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов, предусмотренных частью 2 статьи 3 настоящего Закона;

2) принятие решения о проведении аукциона в отношении места размещения нестационарного торгового объекта, указанного хозяйствующим субъектом в заявлении, в соответствии с частью 5 статьи 7 настоящего Закона.

3. Отказ в проведении аукциона или 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 5. Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта

1. Порядок определения размера платы за размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами местного самоуправления, определенными в соответствии с уставами муниципальных образований, органы местного самоуправления которых уполномочены на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и (или) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Размер платы за размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области, в соответствии с договором на размещение нестационарного торгового объекта, заключенным без проведения торгов, определяется по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности по заказу органа исполнительной власти Челябинской области, уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В иных случаях размер платы за размещение нестационарного торгового объекта определяется по результатам аукциона. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере платы за размещение нестационарного торгового объекта, определенной по результатам рыночной оценки, проводимой субъектами оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 6. Порядок организации и проведения аукциона

1. Порядок организации и проведения аукциона при размещении нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органами местного самоуправления, определенными в соответствии с уставами муниципальных образований, органы местного самоуправления которых уполномочены на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и (или) земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Порядок организации и проведения аукциона при размещении нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области, устанавливается органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области.

Статья 7. Особенности заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов

1. При поступлении заявления от хозяйствующего субъекта в отношении нестационарного торгового объекта для осуществления сезонной торговли либо от хозяйствующего субъекта, который берет на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления обеспечивает опубликование извещения о возможности размещения нестационарного торгового объекта (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка, а также на официальном сайте уполномоченного органа;

2) принимает решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта в соответствии со статьей 4 настоящего Закона.

2. Уполномоченный орган вправе опубликовать извещение по своей инициативе.

3. В извещении указываются:

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

2) местоположение и площадь нестационарного торгового объекта в соответствии со схемой размещения;

3) информация о праве хозяйствующих субъектов, заинтересованных в размещении нестационарного торгового объекта для указанной цели, в течение пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения подать заявления;

4) адрес и способ подачи заявлений, указанных в пункте 3 настоящей части, а также срок окончания их приема.

4. Если по истечении пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения не поступили заявления иных хозяйствующих субъектов или поступило только одно заявление в случае опубликования извещения по инициативе уполномоченного органа, уполномоченный орган принимает решение о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта с единственным подавшим заявление хозяйствующим субъектом.

5. Если в течение пятнадцати календарных дней со дня опубликования извещения поступили заявления иных хозяйствующих субъектов или поступило несколько заявлений в случае опубликования извещения по инициативе уполномоченного органа, уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона, а также решение об отказе в заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов с хозяйствующим субъектом, указанным в части 1 настоящей статьи.

Уполномоченный орган уведомляет хозяйствующих субъектов, подавших заявления, о решении о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

6. В случае, указанном в пункте 5 части 2 статьи 3 настоящего Закона, хозяйствующий субъект прилагает к заявлению документы, подтверждающие оказание им услуг общественного питания в здании, расположенном на расстоянии не более пятнадцати 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 5 части 2 статьи 3 настоящего Закона, 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. Хозяйствующий субъект, осуществляющий размещение нестационарного торгового объекта на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), имеет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в случае внесения в схему размещения изменений, которые исключают возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, при расторжении, а равно прекращении действия договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта).

2. Хозяйствующий субъект, осуществляющий размещение нестационарного торгового объекта на основании договора на размещение нестационарного торгового объекта, имеет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта в случае использования земель или земельных участков третьими лицами в целях, предусмотренных статьей 39.37 [Земельного кодекса Российской Федерации](#), на срок такого использования при условии приостановления исполнения обязательств по договору на размещение нестационарного торгового объекта.

3. 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 на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), но на срок не менее одного года.

4. Уполномоченный орган обязан обеспечить наличие в схеме размещения свободных мест для размещения нестационарных торговых объектов, сопоставимых по местоположению и площади изымаемому месту.

5. Уполномоченный орган не позднее чем за тридцать календарных дней до дня принятия решения, исключающего возможность дальнейшего размещения нестационарного торгового объекта, в письменной форме уведомляет хозяйствующего субъекта, с которым заключен договор на размещение нестационарного торгового объекта (договор аренды земельного участка, предоставленного для размещения 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 занимаемого места из числа свободных мест в схеме размещения.

6. Уменьшение площади территории используемых земель или земельных участков, предназначенной для размещения нестационарного торгового объекта, изменение специализации нестационарного торгового объекта, предусмотренной ранее заключенным договором на размещение нестационарного торгового объекта (договором аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта), при предоставлении компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта не допускается без письменного согласия хозяйствующего субъекта.

7. Хозяйствующий субъект в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения уведомления направляет в уполномоченный орган заявление о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из числа свободных мест в схеме размещения и заключении с ним договора на размещение нестационарного торгового объекта.

8. На основании заявления хозяйствующего субъекта о выборе компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из числа свободных мест в схеме размещения уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня его получения направляет хозяйствующему субъекту два экземпляра подписанного проекта договора на размещение нестационарного торгового объекта.

9. В случае отказа от компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта из числа свободных мест в схеме размещения хозяйствующий субъект теряет право на предоставление компенсационного места для размещения нестационарного торгового объекта.

Статья 9. Заключительные положения

1. Подпункт "в" пункта 1 части 2 статьи 3 настоящего Закона не распространяется на случаи, если срок действия ранее заключенного договора на размещение нестационарного торгового объекта (договора аренды земельного участка, предоставленного для размещения нестационарного торгового объекта) истекает в течение девяноста дней со дня вступления в силу настоящего Закона.

2. Настоящий Закон вступает в силу по истечении тридцати дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Челябинской области
А.Л.ТЕКСЛЕР

г. Челябинск
N 131-ЗО от 9 апреля 2020 года