

Приложение №1
к постановлению Администрации
Усть-Донецкого района
от «__» _____ 2026г.
№ _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях содействия развитию торговой деятельности на территории Усть-Донецкого района и регулирует отдельные вопросы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. В настоящем Положении используются понятия в значениях, определенных Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

1.3. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов утвержденной постановлением Администрации Усть-Донецкого района(далее-схема).

2. Порядок размещения объектов

2.1 Размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, указанных в пункте 1.1. настоящего Положения, осуществляется на основании договора аренды земельного участка, заключенного до даты вступления в силу настоящего постановления, или на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта по типовой форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.2 Договор о размещении нестационарного торгового объекта заключается по итогам проведения торгов по приобретению права на размещение нестационарного торгового объекта (далее – торги).

Проведение торгов осуществляется в электронном виде.

Информация о проводимых торгах размещается Администрацией Усть-Донецкого района на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого района, а также может быть размещена в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

2.3. Без проведения торгов договор о размещении нестационарного торгового объекта заключается в случаях:

2.3.1. Размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении нестационарного торгового объекта или договору аренды земельного участка, заключенному до даты вступления в силу настоящего постановления, действующим на день подачи хозяйствующим субъектом заявления о заключении договора о размещении нестационарного торгового объекта без проведения торгов.

2.3.2. Предоставления компенсационного (свободного) места в случае досрочного прекращения действия договора о размещении:

2.3.2.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение договора о размещении нестационарного торгового объекта.

2.3.2.2. При принятии Администрацией Усть-Донецкого района одного из следующих решений:

- о необходимости строительства, ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог, объектов коммунальной и энергетической инфраструктуры, линейных объектов в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ;

- об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства, установка которых осуществляется в рамках государственных и муниципальных программ по благоустройству территорий;

- о размещении, ремонте, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3.3. Заключенного до 22 мая 2024 года и расторгнутого в связи с размещением нестационарного торгового объекта в зонах с особыми условиями использования территорий.

2.3.4. Предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой Усть-Донецкого района «Экономическое развитие» субъектам малого и среднего предпринимательства, относящемуся к одной из следующих категорий:

сельскохозяйственные товаропроизводители;
организации потребительской кооперации;
производители продовольственных товаров.

Для целей настоящего подпункта:

понятие «сельскохозяйственный товаропроизводитель» используется в значении, определенном Федеральным законом от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

понятие «организация потребительской кооперации» используется в значении, определенном Законом Российской Федерации от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»;

понятие «продовольственные товары» используется в значении, определенном Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

2.3.5. Предоставления права на размещение нестационарного торгового объекта индивидуальному предпринимателю, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющему статус ветерана боевых действий, присвоенного в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», и удостоенному звания Героя Российской Федерации или награжденному орденами или медалями Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в боевых действиях.

2.4. При предоставлении компенсационного(свободного) места учитывается наличие в схеме размещения нестационарных торговых объектов свободных мест, расположенных в непосредственной близости к текущему месту размещения нестационарного торгового объекта и (или) в сопоставимых по экономическим характеристикам территориальных зонах.

2.5. Предоставление права на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов лицам, указанным в подпунктах 2.3.1.-2.3.5. пункта 2.3. настоящего Положения, осуществляется на основании заявления хозяйствующего субъекта по типовой форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, поданного в Администрацию Усть-Донецкого района.

2.6. Заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта осуществляется на срок, указанный в заявлении хозяйствующего субъекта, но не более чем на 10 лет.

2.7. Предоставление хозяйствующим субъектом в Администрацию Усть-Донецкого района уведомления о размещении нестационарного торгового объекта в течение 7 календарных дней с даты установки объекта.

2.8. За размещение нестационарного торгового объекта взимается плата. Размер начальной стоимости ежемесячной платы за размещение нестационарного торгового объекта (далее также – плата) определяется по формуле:

$$П = (Б \times S \times С \times И \times КС \times КМ) / КДм \times КД, \text{ где}$$

П – размер ежемесячной платы (в рублях);
 Б – размер базовой ставки за 1 квадратный метр (в рублях);
 S – площадь земель или земельного участка (квадратных метров);
 С – ставка арендной платы за использование земельных участков в процентах, установленная соответствующими муниципальными нормативными правовыми актами;
 И – коэффициент уровня инфляции;
 КС – коэффициент специализации;
 КМ – коэффициент местоположения;
 КДм – количество дней в расчетном месяце;
 КД – количество дней, на которое заключается договор о размещении нестационарного торгового объекта в течение расчетного месяца.

За основу величины базовой ставки ежемесячной платы принимается уровень кадастровой стоимости земельных участков по Усть-Донецкому району по сегменту «Предпринимательство», утвержденный уполномоченным исполнительным органом Ростовской области.

Коэффициент уровня инфляции определяется как произведение индексов инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете и установленных по состоянию на начало очередного финансового года для каждого последующего года, следующего за годом, по состоянию на который были утверждены средние уровни кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Ростовской области.

В случае изменения среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков ежемесячная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло такое изменение.

В одностороннем порядке по требованию Администрации Усть-Донецкого района размер ежемесячной платы изменяется:

путем ежегодной индексации ежемесячной платы;
 в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков;

в связи с изменением ставок платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения размера платы. При этом размер ежемесячной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении

(утверждении): ставок платы; значений и коэффициентов, используемых при расчете размера платы; порядка определения размера платы.

Коэффициент специализации устанавливается на уровне от 0,1 до 2 с учетом социальной значимости соответствующей специализации, а также уровня обеспеченности населения отдельными товарами.

Коэффициент местоположения устанавливается на уровне от 0,5 до 1,5 с учетом экономической привлекательности территории, в границах которой предполагается размещение нестационарного торгового объекта.

Плата за размещение нестационарного торгового объекта устанавливается в виде ежемесячных платежей не позднее 20-го числа месяца, предшествующего периоду размещения нестационарного торгового объекта.

2.9. Передача или уступка третьим лицам права на размещение нестационарного торгового объекта не допускается.

2.10 По окончании срока действия договора на размещение, а также при досрочном его прекращении хозяйствующие субъекты в течение 10 календарных дней должны освободить земельный участок от объекта.

2.11. Внесение изменений в договор на размещение, осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору на размещение.

3. Порядок и основания досрочного прекращения действия договора на размещение

3.1. По инициативе Администрации Усть-Донецкого района договор о размещении нестационарного торгового объекта расторгается в одностороннем порядке в случае:

3.2. Наступления случаев, предусмотренных подпунктами 2.3.2.1. - 2.3.2.2. пункта 2. настоящего Положения.

3.3. Невнесения хозяйствующим субъектом платы за размещение нестационарного торгового объекта в полном объеме два и более раза в течение календарного года.

3.4. Нарушения хозяйствующим субъектом условий договора о размещении нестационарного торгового объекта при условии, что Администрацией Усть-Донецкого района было выдано предписание о необходимости устранения указанных нарушений, которое в течение 30 календарных дней не было исполнено хозяйствующим субъектом.

3.5. Нарушения требований пункта 2.9. настоящего Положения.

3.6. В случае неразмещения хозяйствующим субъектом нестационарного торгового объекта в течение шести месяцев с даты заключения договора о размещении такого объекта, а равно неосуществления хозяйствующим субъектом деятельности в размещенном нестационарном торговом объекте непрерывно в течение шести месяцев в период действия договора о его размещении, такой договор подлежит расторжению в судебном порядке по инициативе Администрации Усть-Донецкого района.

3.7. В случае принятия Администрацией Усть-Донецкого района решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке уведомление о принятом решении должно быть направлено хозяйствующему субъекту не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4. Требования к внешнему виду и архитектурному решению нестационарных торговых объектов

4.1. Размещаемые на территории муниципального образования «Усть-Донецкий район» нестационарные торговые объекты должны соответствовать требованиям к внешнему виду и архитектурному решению нестационарных торговых объектов утвержденных постановлением Администрации Усть-Донецкого района.

4.2 Размещение нестационарных торговых объектов (далее-НТО) должно соответствовать градостроительным условиям использования территории, требованиям технических регламентов, санитарно–эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4.3 Запрещается объединение нескольких нестационарных торговых объектов в один, примыкание нестационарных торговых объектов к иным объектам, на устройство любых видов фундаментов при размещении нестационарных торговых объектов, а также на наличие прочной связи нестационарного торгового объекта с землей.

4.4 Требования обязательны для исполнения всеми собственниками НТО, расположенных на территории муниципального образования «Усть-Донецкий район».

4.5 Требования настоящего Положения не применяются к отношениям, связанным с размещением нестационарных объектов:

- 1) на территориях розничных рынков, в зданиях, строениях и сооружениях;
- 2) при проведении ярмарок, выставок;
- 3) при осуществлении разносной торговли;
- 4) при проведении праздничных, общественно-политических, культурно-массовых и спортивных мероприятий.

Начальник сектора поддержки
предпринимательства
и потребительского рынка
Администрации Усть-Донецкого района
Начальник управления экономического
Развития и предпринимательства
Администрации Усть-Донецкого района

О.Н. Смолякова

И.В. Хугаева

Приложение №1
к Положению о размещении
нестационарных торговых
объектов на землях или земельных
участках, находящихся в
муниципальной собственности
муниципальных образований
Усть-Донецкого района, а также
на землях или земельных участках,
государственная собственность на
которые не разграничена
Типовая форма

Договор № ____
о размещении нестационарного торгового объекта

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____ (наименование уполномоченного органа муниципального образования)
(далее – Распорядитель), в лице

_____ действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый
режим «Налог на профессиональный доход») (далее – Участник)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О. представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий
Договор о размещении нестационарного торгового объекта (далее – Договор)
о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Распорядитель предоставляет Участнику право на размещение
нестационарного торгового объекта _____

(вид нестационарного торгового объекта)

(далее – Объект) для осуществления Участником торговой деятельности в
соответствии со специализацией, определенной схемой размещения
нестационарных торговых объектов, утвержденной

_____ (реквизиты муниципального нормативного правового акта, которым
утверждена схема размещения)

по адресу:

(адрес/адресные ориентиры места размещения объекта)
на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны в рамках исполнения настоящего Договора имеют права и несут обязанности в соответствии с действующим гражданским законодательством.

2.2. Распорядитель обязан:

2.2.1. Предоставить Участнику право на размещение Объекта по адресу (адресному ориентиру), указанному в разделе 1 настоящего Договора.

2.2.2. Известить Участника о внесении изменений в схему размещения нестационарных Объектов в случае исключения из нее места размещения Объекта не позднее, чем за три месяца до принятия указанных изменений.

2.2.3. В случае наступления установленных нормативным правовым актом Администрации Усть-Донецкого района обстоятельств, являющихся основанием для предоставления компенсационного места, предоставить Участнику право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается договор о размещении Объекта на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия настоящего Договора.

2.2.4. В случае возникновения обстоятельств, являющихся в соответствии с нормативным правовым актом Администрации Усть-Донецкого района основанием для принятия решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, направить хозяйствующему субъекту предписание о необходимости устранения таких обстоятельств.

2.3. Участник обязан:

2.3.1. Использовать Объект в соответствии со специализацией, определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2.3.2. Ежемесячно не позднее 20-го числа месяца, предшествующего периоду размещения Объекта, осуществлять внесение платы за его размещение в бюджет муниципального образования _____

(наименование муниципального образования)

путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить:

сохранение характеристик Объекта, указанных в схеме размещения нестационарных торговых объектов;

соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении торговой деятельности;

соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов.

2.3.4. Не допускать загрязнение, захламление, порчу земельного участка, на котором размещен Объект.

2.3.5. В случае получения предписания Распорядителя в соответствии с подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего раздела устранить обстоятельства, являющиеся в соответствии с нормативным правовым актом Администрации Усть-Донецкого района основанием для принятия решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, в течение 30 календарных дней со дня получения предписания.

2.3.6. Своевременно освободить земельный участок, на котором размещен торговый объект, в течение 10 календарных дней со дня прекращения действия Договора.

3. Размер платы

3.1. Плата за размещение Объекта определена в размере _____ рублей в месяц.

3.2. Плата за размещение Объекта устанавливается в виде ежемесячных платежей не позднее 20-го числа месяца, предшествующего периоду размещения Объекта.

3.3. В случае нарушения сроков уплаты, Участник уплачивает проценты на сумму долга. Размер процентов определяется в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты процентов ключевой ставки Банка России.

3.4. Плата за размещение Объекта подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, для каждого последующего года, следующего за годом, по состоянию на который был утвержден средний уровень кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Ростовской области.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.

5. Расторжение Договора

5.1. Прекращение действия Договора происходит по инициативе Распорядителя в случаях и в порядке, установленных нормативным правовым актом Администрации Усть-Донецкого района для расторжения договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, а также в случае несоблюдения Участником условий настоящего Договора.

5.2. Действие настоящего Договора прекращается в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение Сторонами либо одной из Сторон исполнения настоящего Договора. Сторона, которой стало известно о возникновении таких обстоятельств, письменно уведомляет другую Сторону на почтовый адрес, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

5.3. Действие Договора прекращается с даты получения Стороной уведомления о вручении почтового отправления другой Стороне, а в случае неполучения уведомления – с даты проставления отметки отделения почтовой связи о возвращении отправителю почтового отправления.

6. Прочие условия

6.1. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Распорядитель:

Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 р/с _____
 в _____
 к/с _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОКОНХ _____
 ОКПО _____
 КБК _____

(подпись)
 М.П

Участник:

Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 р/с _____
 в _____
 к/с _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОКОНХ _____
 ОКПО _____

(подпись)
 М.П

Приложение №2
к Положению о размещении
нестационарных торговых
объектов на землях или земельных
участках, находящихся в
муниципальной собственности
муниципальных образований
Усть-Донецкого района, а также
на землях или земельных участках,
государственная собственность на
которые не разграничена
Типовая форма

**Заявление
о заключении договора о размещении нестационарного торгового
объекта без проведения торгов**

_____ (наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

_____ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

Адрес: _____

(место нахождения юридического лица, место регистрации индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

ИНН: _____

ОГРН (ОГРНИП): _____

Телефон (факс): _____

e-mail: _____

Прошу заключить договор о размещении нестационарного торгового объекта для осуществления торговой деятельности на земельном участке, расположенном по адресу/адресному ориентиру _____

_____ в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной _____

(реквизиты муниципального нормативного правового акта, которым утверждена схема размещения)

на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Основание предоставления права на размещение нестационарного торгового
объекта без проведения
торгов: _____

(Ф.И.О, должность – для юридических лиц)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Усть-Донецкого района
от «__» _____ 2026г.
№ _____

ПОРЯДОК
разработки и утверждения схемы размещения нестационарных
торговых объектов на территории муниципального образования
«Усть-Донецкий район»

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм разработки и утверждения Администрацией Усть-Донецкого района схемы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Схема размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – схема), разрабатывается и утверждается Администрацией Усть-Донецкого района, с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, утвержденных Правительством Ростовской области, в том числе с учетом предложений хозяйствующих субъектов.

3. Разработка и утверждение схемы осуществляется с соблюдением требований, установленных градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством.

4. Администрация Усть-Донецкого района осуществляет планирование размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования с учетом существующей дислокации нестационарных торговых объектов и обеспечения населения товарами первой необходимости.

5. По результатам планирования, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, Администрация Усть-Донецкого района разрабатывает схему по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Схема должна содержать обязательное указание на вид нестационарного торгового объекта (киоск, павильон, палатка, автолавка, елочный базар, тележка, вендинговый автомат, водомат и иные) и специализацию нестационарного торгового объекта.

Специализация нестационарного торгового объекта определяется в зависимости от категории реализуемой продукции и вида осуществляемой хозяйствующим субъектом деятельности (продовольственные, непродовольственные, смешанные товары, оказание услуг быстрого питания и иное) и может содержать указание на конкретный вид реализуемой продукции (овощи, фрукты, товары народно-художественных промыслов и иное).

6. Разработка схемы осуществляется Администрацией Усть-Донецкого района с учетом мнения создаваемой ею комиссии по рассмотрению вопросов разработки схем (далее – комиссия), в состав которой входят представители заинтересованных отраслевых органов и структурных подразделений Администрации Усть-Донецкого района, а также ресурсоснабжающих организаций, общественных объединений, государственных органов и организаций, иных заинтересованных лиц.

7. Разработанная схема утверждается постановлением Администрации Усть-Донецкого района.

Администрацией Усть-Донецкого района указывается информация, отраженная в схеме, в течение трех рабочих дней после ее утверждения либо внесения в нее изменений в региональной информационной системе «Геоинформационная система Ростовской области».

8. Схема подлежит ежеквартальному обязательному пересмотру на предмет необходимости внесения в нее изменений.

9. Для проведения оценки потребности в нестационарных торговых объектах по видам и специализациям в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в схему Администрация Усть-Донецкого района осуществляет инвентаризацию нестационарных торговых объектов, размещенных на территории Усть-Донецкого района.

Инвентаризация осуществляется по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Инвентаризация нестационарных торговых объектов предусматривает:
учет хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность в нестационарных торговых объектах вне зависимости от формы собственности земельного участка, на котором размещен нестационарный торговый объект;
учет и оценку выданных документов, связанных с размещением нестационарных торговых объектов и осуществлением торговой деятельности;
учет нестационарных торговых объектов, размещенных вне установленного порядка.

10. При принятии решения о необходимости внесения изменений в схему учитываются поступившие обращения хозяйствующих субъектов с предложением о включении мест в схемы.

Хозяйствующий субъект, заинтересованный во включении места в схему, направляет в Администрацию Усть-Донецкого района предложение о включении места в схему.

Указанное предложение рассматривается на заседании комиссии. Информация о дате заседания комиссии направляется хозяйствующему

субъекту, направившему предложение, в течение 30 дней со дня поступления указанного предложения.

11. Утвержденная схема и вносимые в нее изменения подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Администрация Усть-Донецкого района в течение 10 дней после утверждения схемы или внесения в нее изменений направляет в департамент потребительского рынка Ростовской области схему (схему с учетом внесенных в нее изменений) в электронном виде.

Начальник сектора поддержки
предпринимательства
и потребительского рынка
Администрации Усть-Донецкого района

О.Н. Смолякова

Начальник управления экономического
Развития и предпринимательства
Администрации Усть-Донецкого района

И.В. Хугаева

Приложение
к Порядку разработки и
утверждения схемы размещения
нестационарных торговых
объектов на территории
муниципального образования
«Усть-Донецкий район»
Типовая форма

Схема
размещения нестационарных торговых объектов на территории
муниципального образования
«Усть-Донецкий район»
на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях,
находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или
земельных участках, государственная собственность на которые не
разграничена
по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.

№ п / п	Местоположе ние	Предель- ная площадь (кв.м)	Период размещения нестационарно го торгового объекта	Вид объекта	Специализа ция	Иная дополни- тельная информа ция
1	2	3	4	5	6	7

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Усть-Донецкого района
от «__» _____ 2026г.
№ _____

**Порядок и условия
размещения нестационарных объектов для оказания услуг
общественного питания (кафе предприятий общественного питания)
и бытовых услуг**

1. Настоящий Порядок размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг (далее – Порядок) устанавливает механизм и условия размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – нестационарные объекты).

2. Размещение нестационарных объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании разрешения, выданного Администрацией Усть-Донецкого района, в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов.

3. Для получения разрешений заинтересованное лицо (далее – заявитель) подает в Администрацию Усть-Донецкого района заявление о выдаче разрешения.

4. В заявлении о выдаче разрешения указываются:
фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
адрес регистрации по месту жительства или месту пребывания заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
данные документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
данные документа, подтверждающего постановку физического лица на учет в качестве плательщика налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (за исключением имущественных

налогов) – в случае, если планируется размещение нестационарных объектов для оказания бытовых услуг;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма юридического лица;

данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

идентификационный номер налогоплательщика заявителя;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия – в случае подачи заявления представителем заявителя;

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или его представителем;

наименование и вид нестационарного объекта;

адрес/адресные ориентиры земель или земельного участка;

предполагаемый срок использования земель или земельного участка;

предполагаемая цель использования земель или земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

информация о технических условиях и договоре о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения (при ее наличии).

5. К заявлению о выдаче разрешения прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и (или) представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае подачи документов представителем заявителя);

документы, подтверждающие наличие у заявителя на праве собственности или аренды стационарного объекта общественного питания, расположенного на расстоянии не более 5 метров от места в схеме размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания), в котором планируется размещение такого нестационарного объекта, а также сведения о таком объекте – в случае, если планируется размещение нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания;

схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости) – в случае, если планируется использование земель (частей земельного участка).

6. Заявление о выдаче разрешения рассматривается Администрацией Усть-Донецкого района в течение 13 рабочих дней со дня регистрации заявления.

7. Принятие решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения Администрация Усть-Донецкого района осуществляет на основании заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов,

публичного сервитута, главного архитектора Администрации Усть-Донецкого района.

8. Администрация Усть-Донецкого района в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет главному архитектору Администрации Усть-Донецкого района, обращение о подготовке заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов с приложением заявления.

9. Главный архитектор Администрации Усть-Донецкого района в течение 5 рабочих дней готовит заключение о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

10. Администрация Усть-Донецкого района принимает решение о выдаче либо об отказе в выдаче разрешения в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов, но не более чем 13 рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения.

11. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если: заявление подано с нарушением требований пунктов 3, 4 настоящего Порядка и (или) при отсутствии документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение, предоставлен иному лицу (за исключением случаев предоставления юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для целей текущего содержания и иных целей, связанных с обеспечением надлежащего функционирования и эксплуатации территорий общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и прочее) либо в отношении испрашиваемого земельного участка (части земельного участка) выдано разрешение;

размещение нестационарного объекта приведет к невозможности использования земель или земельных участков в соответствии с их целевым назначением и видом разрешенного использования (за исключением случаев размещения нестационарных объектов на территориях общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и иное);

размещение нестационарного объекта противоречит документам территориального планирования, документации по планировке территории (в случае, если такие нестационарные объекты в соответствии с законодательством подлежат отражению в указанных документах), лесохозяйственному регламенту, правилам землепользования и застройки, землеустроительной документации;

существуют ограничения (обременения) в использовании земель (земельных участков), предусмотренные действующим законодательством, препятствующие размещению нестационарного объекта (за исключением случаев обременения правами юридического лица или индивидуального предпринимателя для целей текущего содержания и иных целей, связанных с обеспечением надлежащего функционирования и эксплуатации территорий

общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и иное);

у хозяйствующего субъекта имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

размещение нестационарного объекта не предусмотрено схемой мест размещения нестационарных объектов.

12. Разрешение должно содержать:

адрес, адресные ориентиры места размещения нестационарного объекта, кадастровый номер земельного участка, а также координаты характерных точек границ территории (в случае, если планируется использование земель (частей земельного участка);

наименование и вид нестационарного объекта;

фамилию, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица, которым выдано разрешение;

срок использования земель или земельного участка;

указание на возможность досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка;

указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнения следующих условий:

представление главному архитектору Администрации Усть-Донецкого района в течение 10 рабочих дней после размещения нестационарного объекта безвозмездно контрольно-геодезической съемки и исполнительной документации о созданном нестационарном объекте, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в виде схемы, отображающей расположение нестационарных объектов в границах земель или земельного участка;

уведомление в Администрацию Усть-Донецкого района в письменном виде в произвольной форме о размещении нестационарного объекта в соответствии со схемой границ – в течение 5 рабочих дней после завершения работ по размещению нестационарного объекта.

К разрешению прилагается расчет размера платы за размещение нестационарного объекта, а также порядок и условия ее внесения.

13. Администрация Усть-Донецкого района в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения письменно уведомляет заявителя о принятии такого решения.

14. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения Администрация Усть-Донецкого района направляет копию разрешения с приложением схемы в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также главному

архитектору Администрации Усть-Донецкого района для внесения данных в ГИС ОГД.

15. Решение о прекращении использования земель или земельного участка принимается уполномоченным органом в случае:

если лицо, которому выдано разрешение, обратилось в Администрацию Усть-Донецкого района с заявлением о прекращении пользования землей или земельным участком;

невнесения платы за использование земель или земельных участков более двух раз подряд;

если нестационарные объекты, в отношении которых выдано разрешение, не эксплуатируются, снесены или демонтированы;

использования земель или земельного участка для целей, не предусмотренных разрешением;

изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

несоответствие размещенного нестационарного объекта виду нестационарного объекта, указанному в разрешении;

нарушение ограничений использования земель или земельного участка (части земельного участка) в соответствии с их правовым режимом использования.

16. При возникновении случаев, указанных в абзацах втором, третьем, шестом, седьмом пункта 15 настоящего Порядка, Администрация Усть-Донецкого района в течение 2 рабочих дней со дня возникновения таких случаев принимает решение о прекращении использования земель или земельного участка, о чем письменно извещает лицо, которому выдано разрешение, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

17. При возникновении случаев, указанных в абзацах четвертом – пятом, восьмом, девятом пункта 15 настоящего Порядка, Администрация Усть-Донецкого района в течение 5 рабочих дней с даты, когда ему стало известно о возникновении таких случаев, письменно извещает лицо, которому выдано разрешение, об устранении причин, повлекших указанные нарушения, в течение 10 рабочих дней.

В случае не устранения нарушений, указанных в извещении, Администрация Усть-Донецкого района в течение 2 рабочих дней со дня истечения установленного настоящим пунктом срока принимает решение о прекращении использования земель или земельного участка.

Администрация Усть-Донецкого района в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении использования земель или земельного

участка письменно уведомляет лицо, которому выдано разрешение, о принятии такого решения.

18. Размер ежемесячной платы за размещение нестационарных объектов определяется по формуле:

$$П = Б \times S \times C \times И, \text{ где}$$

П – размер ежегодной платы (в рублях);

Б – размер базовой ставки за 1 квадратный метр в год (в рублях);

S – площадь земель или земельного участка (квадратных метров);

C – ставка арендной платы за использование земельных участков в процентах, установленная соответствующими муниципальными нормативными правовыми актами;

И – индекс уровня инфляции (по отношению к календарному году заключения договора о размещении).

За основу величины базовой ставки ежемесячной платы принимается уровень кадастровой стоимости земельных участков по Усть-Донецкому району по сегменту «Предпринимательство», утвержденный уполномоченным исполнительным органом Ростовской области.

В случае изменения среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло это изменение.

В одностороннем порядке по требованию Администрации Усть-Донецкого района размер платы за размещение нестационарных объектов изменяется:

путем ежегодной индексации ежемесячной платы;

в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков;

в связи с изменением ставок платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения размера платы.

При этом размер ежемесячной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок платы; значений и коэффициентов, используемых при расчете размера платы; порядка определения размера платы.

Плата за размещение нестационарных объектов на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, вносится ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца.

19. Администрация Усть-Донецкого района осуществляет инвентаризацию нестационарных объектов, размещенных на территории Усть-Донецкого района.

Инвентаризация осуществляется по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Инвентаризация нестационарных объектов предусматривает:

учет хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в нестационарных объектах вне зависимости от формы собственности земельного участка, на котором размещен нестационарный объект;

учет и оценку выданных документов, связанных с размещением нестационарных объектов и осуществлением соответствующих видов деятельности;

учет незаконно размещенных нестационарных объектов.

По итогам инвентаризации проводятся оценка потребности в нестационарных объектах по видам и специализациям, а также мероприятия, направленные на размещение нестационарных объектов, исходя из местных особенностей, обеспечения территориальной доступности, уровня развития инфраструктуры, при котором во всех населенных пунктах обеспечивается возможность получения населением услуг.

Начальник сектора поддержки
предпринимательства
и потребительского рынка
Администрации Усть-Донецкого района

О.Н. Смолякова

Начальник управления экономического
Развития и предпринимательства
Администрации Усть-Донецкого района

И.В. Хугаева

Приложение
к Порядку размещения
нестационарных объектов для
оказания услуг общественного
питания (кафе предприятий
общественного питания)
и бытовых услуг

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы Администрации

Усть-Донецкого района _____ Ф.И.О. (подпись)

Дата

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № _____

о возможности размещения нестационарного объекта
без предоставления земельных участков и установления
сервитутов, публичного сервитута на территории Усть-Донецкого района

Адресные ориентиры земель или земельного участка (местоположение)

Кадастровый номер земельного участка _____

Информация о схеме границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории _____

Площадь земель или земельного участка (кв. м) _____

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом _____

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки _____

Разрешенный вид использования земель или земельного участка _____

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства _____

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (в соответствии с информацией о технических условиях и договором о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения) _____

Обременения и ограничения в пользовании _____

Срок действия разрешения на использование земель или земельного участка _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный участок с кадастровым номером либо в соответствии со схемой границ предполагаемых к использованию в целях размещения объектов земель или земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории _____

расположенный по адресному ориентиру (местоположение): _____

может быть (не может быть) использован для размещения объекта _____

(наименование объекта, предполагаемого к размещению)

Ответственный исполнитель _____ Ф.И.О. _____ телефон _____

Приложение № 4
к постановлению Администрации
Усть-Донецкого района
от «__» _____ 2026г.
№ _____

ПОРЯДОК

разработки и утверждения схемы размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг на территории муниципального образования «Усть-Донецкий район»

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм разработки и утверждения Администрацией Усть-Донецкий района схем размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг (далее – нестационарные объекты).

2. Схемы размещения нестационарных объектов разрабатываются и утверждаются в следующем порядке:

2.1. Схемы размещения нестационарных объектов, подлежащих размещению на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Усть-Донецкого района, а также землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Усть-Донецкого района, разрабатываются и утверждаются Администрацией Усть-Донецкого района а разрезе городского и сельских поселений на основании предложений органов местного самоуправления городского и сельских поселений.

3. Схемы размещения нестационарных объектов разрабатываются и утверждаются с учетом соблюдения требований территориального планирования и градостроительного зонирования Усть-Донецкого района и не препятствует дальнейшему использованию земель или земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования таких земель или земельного участка, а также обязательных требований, предъявляемых к размещению предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения.

Для размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) в схему размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) включаются места, расположенные на расстоянии не более 5 (пяти) метров от стационарного предприятия общественного питания.

4. Разработка схем размещения нестационарных объектов осуществляется Администрацией Усть-Донецкого района с учетом мнения

создаваемой ею комиссии, в состав которой входят представители заинтересованных органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, общественных объединений, государственных органов и организаций, иных заинтересованных лиц.

5. Внесение изменений в схемы размещения нестационарных объектов (далее также – схема) осуществляется в следующих случаях:

включения в схему либо исключения из схемы мест размещения нестационарных объектов;

изменения площади (предельной площади) места размещения нестационарного объекта;

изменение адреса (адресных ориентиров) нестационарного объекта;

изменение формы собственности земельного участка, на котором размещается нестационарный объект;

изменение периода размещения нестационарного объекта;

изменение специализации нестационарного объекта для оказания бытовых услуг.

6. Исключение из схем соответствующих нестационарных объектов осуществляется в следующих случаях:

принятия решения об изъятии земельного участка, на котором предусмотрено место размещения нестационарного объекта для государственных или муниципальных нужд;

принятия решения о начале осуществления мероприятий по реализации проекта планировки и (или) межевания территории на земельном участке, на котором предусмотрено место размещения нестационарного объекта;

несоответствия места размещения нестационарного объекта требованиям настоящего Порядка;

наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным размещение нестационарного объекта.

7. Схема подлежит ежеквартальному обязательному пересмотру Администрацией Усть-Донецкого района на предмет необходимости внесения в нее изменений.

При принятии решения о необходимости внесения изменений учитываются поступившие обращения хозяйствующих субъектов с предложением о включении мест в схемы размещения.

Изменения в схемы в случаях, указанных в пунктах 5, 6 настоящего Порядка, вносятся по мере необходимости.

8. Утвержденные схемы размещения нестационарных объектов и вносимые в них изменения подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Администрация Усть-Донецкого района осуществляет:

формирование актуализированной редакции муниципального правового

акта, которым утверждена схема, и обеспечивает ее размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 календарных дней со дня вступления в силу соответствующих изменений;

размещение на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» актуальной информации о местах размещения нестационарных объектов, в отношении которых не выданы разрешения на использование земель или земельных участков;

представление в течение 10 дней после утверждения схемы размещения нестационарных объектов или внесения в нее изменений в департамент потребительского рынка Ростовской области схему (схему с учетом внесенных в нее изменений) в электронном виде.

Начальник сектора поддержки
предпринимательства
и потребительского рынка
Администрации Усть-Донецкого района

О.Н. Смолякова

Начальник управления экономического
Развития и предпринимательства
Администрации Усть-Донецкого района

И.В. Хугаева

Приложение
к Порядку разработки и
утверждения схем размещения
нестационарных объектов для
оказания услуг общественного
питания (кафе предприятий
общественного питания) и
бытовых услуг на территории
муниципального образования
«Усть-Донецкий район»

Форма 1

СХЕМА

размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного
питания (кафе предприятий общественного питания) на территории
муниципального образования
«Усть-Донецкий район»

№ п / п	Адресные ориентиры нестационарного объекта общественного питания при стационарном предприятии	Возможность оборудовани я террасы (да/нет)	Период и срок размещения	Предельная площадь	Иная дополнитель ная информация
1	2	3	4	5	6
Наименование городского или сельского поселения					

Форма 2

СХЕМА

размещения нестационарных объектов для оказания бытовых услуг на
территории муниципального образования
«Усть-Донецкий район»

№ п/п	Адресные ориентиры нестационарно го объекта	Специализация	Период и срок размещения	Предель ная площадь	Иная дополнитель ная информация
1	2	3	4	5	6
Наименование городского или сельского поселения					