

## ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

### РЕШЕНИЕ

от 26 ноября 2020 г. N 205

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150,  
от 31.03.2022 N 42, от 22.12.2022 N 229)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", Законом Костромской области от 2 сентября 2010 года N 657-4-ЗКО "О государственном регулировании торговой деятельности на территории Костромской области", руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы решила:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы.

2. Установить, что заключенные до дня вступления в силу настоящего решения договоры о размещении нестационарных торговых объектов действуют до истечения срока, на который они были заключены, с сохранением закрепленных в этих договорах условий и обязанностей сторон.

3. Признать утратившими силу:

1) решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года N 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов на территории города Костромы";

2) решение Думы города Костромы от 30 июля 2015 года N 149 "О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";

3) решение Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года N 271 "О внесении изменений в Правила предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";

4) решение Думы города Костромы от 22 декабря 2016 года N 274 "О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года N 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, а также нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания и услуг в области досуга при проведении массовых мероприятий";

5) решение Думы города Костромы от 28 февраля 2019 года N 29 "О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 24 апреля 2015 года N 76 "Об утверждении Правил предоставления органами местного самоуправления города Костромы права на размещение нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов, используемых для оказания услуг общественного питания, бытовых и иных услуг на территории города Костромы".

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2021 года.

Глава города Костромы  
Ю.В.ЖУРИН

## **ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150,  
от 31.03.2022 N 42, от 22.12.2022 N 229)

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Порядка**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения между органами местного самоуправления города Костромы, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", связанные с размещением нестационарных торговых объектов на территории города Костромы в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, утвержденной Администрацией города Костромы (далее, соответственно, - нестационарные торговые объекты, Схема размещения нестационарных торговых объектов, Администрация), на землях и земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Костромы (далее - земли, земельные участки).

(в ред. решения Думы города Костромы от 22.12.2022 N 229)

2. Настоящий Порядок не регулирует отношения между органами местного самоуправления города Костромы, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - хозяйствующие субъекты), связанные с:

(в ред. решения Думы города Костромы от 22.12.2022 N 229)

##### 1) размещением нестационарных торговых объектов:

а) в стационарных торговых объектах, иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в государственной или частной собственности. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в частной собственности, осуществляется без включения в Схему размещения нестационарных торговых объектов при условии соблюдения целевого назначения и разрешенного вида использования земельного участка (если назначение земельного участка допускает установку и эксплуатацию нестационарных торговых объектов);

б) при проведении ярмарок, выставок-ярмарок, выставок-продаж;

в) при проведении массовых просветительных, театрально-зрелищных, спортивных, иных массовых мероприятий и фейерверков;

2) размещением уличных передвижных объектов сферы услуг в области досуга на территориях общего пользования в городе Костроме.

#### **Статья 2. Основные термины и понятия**

В целях настоящего Порядка используются основные термины и понятия, значения которых определены Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

### **Статья 3. Договор о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Костромы**

1. Право на размещение нестационарного торгового объекта на землях и земельных участках на территории города Костромы возникает на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Костромы (далее - договор о размещении), заключаемого Администрацией:

1) с победителем аукциона на право заключения договора о размещении нестационарного торгового объекта;

2) без проведения аукциона:

а) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а также физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", имеющим преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок, эксплуатирующим на территории города Костромы нестационарный торговый объект на основании действующего договора о размещении нестационарного торгового объекта, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности либо допустившим одно нарушение, которое было устранено по первому требованию уполномоченного постановлением Администрации отраслевого (функционального) органа Администрации (далее - уполномоченный орган Администрации). Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок подлежит реализации при отсутствии задолженности по действующему договору о размещении нестационарного торгового объекта; (в ред. решения Думы города Костромы от 22.12.2022 N 229)

б) с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а также физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", обладающим правом перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении, эксплуатирующим на территории города Костромы нестационарный торговый объект на основании действующего договора аренды земельного участка, предусматривающего предоставление земельного участка для размещения и эксплуатации нестационарного торгового объекта, при условии, что нестационарный торговый объект размещен в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов либо эксплуатация нестационарного торгового объекта была начата до утверждения указанной схемы, а также при отсутствии задолженности по действующему договору аренды земельного участка. (в ред. решения Думы города Костромы от 22.12.2022 N 229)

2. Право на размещение нестационарного торгового объекта в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, возникает на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с Положением о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы.

3. Заключение договора о размещении от имени Администрации осуществляет уполномоченный орган Администрации.

## **Глава 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗМЕЩЕНИИ**

### **Статья 4. Схема размещения нестационарных торговых объектов**

1. Место и срок размещения, вид, специализация, количество и площадь нестационарных торговых объектов на землях и земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, а также на землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, определяются Схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2. Использование земель и земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании договоров о размещении, указанных в [части 1 статьи 3](#) настоящего Порядка.

3. Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусматриваются места для установки нестационарных торговых объектов стабильного территориального размещения, а также нестабильного территориального размещения.  
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

Виды нестационарных торговых объектов, относящихся к объектам стабильного территориального размещения и объектам нестабильного территориального размещения, а также технические требования к их установке (размещению) и эксплуатации, устанавливаются постановлением Администрации.  
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

4. Упорядочивание размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы осуществляется по согласованию со специально созданной городской межведомственной комиссией, состав, полномочия и порядок деятельности которой утверждаются постановлением Администрации.

5. До окончания срока действия договора о размещении не допускается изменение специализации, вида, площади, а также места размещения (за исключением перемещения нестационарного торгового объекта в случаях, предусмотренных [статьей 7](#) настоящего Порядка) эксплуатируемых на основании такого договора нестационарных торговых объектов.

#### **Статья 5. Аукцион на право заключения договора о размещении**

1. Договор о размещении заключается по результатам аукциона, проводимого в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. В случае если Схемой размещения нестационарных торговых объектов предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, участниками аукциона являются эти субъекты.

3. Лоты аукциона и иные существенные условия договора по каждому лоту определяются комиссией по проведению аукциона, которая формируется уполномоченным органом Администрации - организатором аукциона. В состав комиссии включаются направленные в установленном порядке депутаты Думы города Костромы.

#### **Статья 6. Существенные условия договора о размещении**

Существенными условиями договора о размещении являются:

- 1) вид, место размещения, площадь и специализация нестационарного торгового объекта;
- 2) срок действия договора о размещении, который составляет:
  - а) 7 лет - при установке нестационарного торгового объекта стабильного территориального размещения;
  - б) 5 лет - при размещении нестационарного торгового объекта нестабильного территориального размещения;  
(в ред. решения Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)
- 3) размер годовой платы за размещение нестационарного торгового объекта;
- 4) порядок внесения платы по договору о размещении;
- 5) условие о ежегодной индексации размера платы по договору о размещении;
- 6) возможность (невозможность) передачи (уступки) владельцем нестационарного торгового объекта своих прав по договору;

- 7) основания одностороннего отказа Администрации города Костромы от договора о размещении;
- 8) ответственность сторон.

## **Статья 7. Перемещение нестационарного торгового объекта, предоставление компенсационного места**

1. Если размещенный нестационарный торговый объект препятствует ликвидации чрезвычайной ситуации или проведению ремонтных, аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ, такой нестационарный торговый объект подлежит временному перемещению на иное место размещения на весь период проведения указанных работ.

2. Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о возникновении ситуации, указанной в **части 1** настоящей статьи, и о необходимости переместить на иное место размещения нестационарный торговый объект не позднее 1 календарного дня с даты получения указанного уведомления.

3. При отказе переместить, а также невыполнении требования о перемещении нестационарного торгового объекта в указанный в **части 2** настоящей статьи срок перемещение нестационарного торгового объекта осуществляется силами организации, ликвидирующей чрезвычайную ситуацию или проводящей ремонтные, аварийно-спасательные и аварийно-восстановительные работы, с последующим возложением на хозяйствующего субъекта - владельца нестационарного торгового объекта обязанности по возмещению расходов, связанных с перемещением нестационарного торгового объекта, при возникновении ситуации, указанной в **части 1** настоящей статьи.

4. Уполномоченный орган Администрации уведомляет хозяйствующий субъект о необходимости переместить нестационарный торговый объект на другое место (далее - компенсационное место) в пределах срока действия договора о размещении в случаях:

1) если размещенный нестационарный торговый объект препятствует реализации соответствующих решений органов государственной власти или органов местного самоуправления города Костромы:

а) о необходимости ремонта и (или) реконструкции парков и скверов;

б) об использовании территории для целей, связанных с развитием, реконструкцией, ремонтом улично-дорожной сети, размещением остановочных пунктов общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных карманов;

в) о резервировании земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

г) о заключении договора о комплексном развитии территории;

д) о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;

2) получения информации от территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о нарушении при размещении нестационарного торгового объекта противопожарного расстояния от жилых домов, иных объектов капитального строительства;

3) образования земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства с целью его вовлечения в оборот.  
(часть 4 в ред. решения Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

5. Хозяйствующий субъект обязан сообщить о своем согласии (несогласии) с перемещением на предложенные компенсационные места в уполномоченный орган Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления.

В случае получения отказа хозяйствующего субъекта от перемещения нестационарного торгового объекта на другое место либо неполучения ответа от хозяйствующего субъекта в установленный настоящей частью срок договор о размещении подлежит расторжению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке.

В случае согласия хозяйствующего субъекта на предложенное компенсационное место уполномоченный орган Администрации готовит и направляет ему на подписание дополнительное соглашение к договору о размещении с указанием нового места размещения нестационарного торгового объекта. Хозяйствующий субъект осуществляет перемещение нестационарного торгового объекта собственными силами в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня направления согласия на перемещение, указанного в [абзаце первом](#) настоящей части.  
(абзац введен решением Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

В случае получения отказа хозяйствующего субъекта от перемещения нестационарного торгового объекта на другое место либо неполучения ответа от хозяйствующего субъекта в установленный настоящей частью срок договор о размещении подлежит расторжению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке.  
(абзац введен решением Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

#### **Статья 8. Размер годовой платы по договору о размещении**

1. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому без проведения аукциона, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Размер годовой платы по договору о размещении, заключаемому на аукционе, определяется по итогам аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора о размещении при проведении аукциона определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3. Годовая плата за размещение подлежит ежегодному изменению уполномоченным органом Администрации в одностороннем порядке с учетом индекса потребительских цен Костромской области, который установлен на очередной финансовый год, в котором осуществляется изменение годовой платы. Первое изменение годовой платы за размещение осуществляется не ранее чем по истечении 12 месяцев с даты заключения договора о размещении.  
(часть 3 в ред. решения Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150)

4. Утратила силу. - Решение Думы города Костромы от 30.09.2021 N 150.

#### **Статья 9. Преимущественное право хозяйствующего субъекта на заключение договора о размещении на новый срок**

1. Хозяйствующий субъект, указанный в [подпункте "а" пункта 2 части 1 статьи 3](#) настоящего Порядка по истечении срока действия договора о размещении имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора о размещении без проведения аукциона на новый срок, указанный в [пункте 2 статьи 6](#) настоящего Порядка, на тех же условиях (сохранение вида, специализации, площади объекта, места размещения, индексация цены).

2. Хозяйствующий субъект, указанный в [части 1](#) настоящей статьи, обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться преимущественным правом на заключение договора о размещении на новый срок не позднее чем за один месяц до дня окончания срока действия договора о размещении.  
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.03.2022 N 42)

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного в [части 2](#) настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении на новый срок или об отказе в заключении договора о размещении на новый срок.  
(в ред. решения Думы города Костромы от 31.03.2022 N 42)

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора на новый срок, если хозяйствующий субъект:

1) ненадлежащим образом исполнял свои обязанности по договору о размещении (два и более раз



допустил нарушение условий договора о размещении либо допустил одно нарушение условий договора о размещении и не устранил его по первому требованию уполномоченного органа Администрации);

2) подал уведомление о желании заключить договор на новый срок с нарушением срока, установленного [частью 2](#) настоящей статьи.

5. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о согласии на заключение договора о размещении на новый срок с указанием размера годовой платы по договору, увеличенной с учетом индекса потребительских цен, уплачивает указанную цену и представляет копию платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который подписывается хозяйствующим субъектом в пятидневный срок и представляется в уполномоченный орган Администрации.

6. Хозяйствующий субъект утрачивает преимущественное право на заключение договора о размещении на новый срок в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьей.

### **Статья 10. Право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении**

1. Хозяйствующий субъект, указанный в [подпункте "б" пункта 2 части 1 статьи 3](#) настоящего Порядка, имеет право на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении путем заключения договора о размещении без проведения аукциона на срок, указанный в [пункте 2 статьи 6](#) настоящего Порядка.

2. Хозяйствующий субъект обязан письменно уведомить уполномоченный орган Администрации о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении в любое время в течение срока действия заключенного в установленном порядке договора аренды земельного участка.

3. Уполномоченный орган Администрации в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в [части 2](#) настоящей статьи уведомления направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении или об отказе в заключении договора о размещении.

4. Уполномоченный орган Администрации отказывает в заключении договора о размещении, в случае если:

1) место размещения нестационарного торгового объекта не включено в Схему размещения нестационарных торговых объектов либо его вид, и (или) его фактическая специализация, и (или) площадь, и (или) срок размещения не соответствуют сведениям, указанным в Схеме размещения нестационарных торговых объектов;

2) имеется непогашенная задолженность по действующему договору аренды земельного участка.

5. В случае получения отказа уполномоченного органа Администрации в заключении договора о размещении по основанию, предусмотренному [пунктом 1 части 4](#) настоящей статьи, хозяйствующий субъект имеет право обратиться в городскую межведомственную комиссию с заявлением о включении нестационарного торгового объекта в Схему размещения нестационарных торговых объектов и (или) о внесении изменений в указанную Схему и после внесения соответствующих изменений в Схему размещения нестационарных торговых объектов повторно обратиться в уполномоченный орган Администрации с уведомлением о желании воспользоваться правом на переход с договора аренды земельного участка на договор о размещении.

6. В случае отсутствия предусмотренных [частью 4](#) настоящей статьи оснований для отказа в заключении договора о размещении уполномоченный орган Администрации направляет хозяйствующему субъекту сообщение о согласии на заключение договора о размещении, инициирует процедуру определения размера годовой платы по договору о размещении, определяемой в соответствии с положениями [статьи 8](#) настоящего Порядка, и направляет в адрес хозяйствующего субъекта информацию о ее размере.

7. Хозяйствующий субъект в течение 5 рабочих дней со дня получения сообщения уполномоченного органа Администрации о размере годовой платы уплачивает указанную цену и представляет копию

платежного документа в уполномоченный орган Администрации. Уполномоченный орган Администрации в течение 5 рабочих дней со дня получения копии платежного документа передает хозяйствующему субъекту подписанный со своей стороны проект договора о размещении, который в пятидневный срок подписывается хозяйствующим субъектом и представляется в уполномоченный орган Администрации.

8. Хозяйствующий субъект утрачивает право перехода с договора аренды земельного участка на договор о размещении в случае неисполнения обязанностей, установленных настоящей статьей.