



Зарегистрирован в Иркутском областном государственном казенном учреждении «Институт муниципальной правовой информации имени М.М. Сперанского»
Дата государственной регистрации 15.05.2023 года
Регистрационный №03-0963/23

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

10 мая 2023 года

№ 51-31-мпр

Иркутск

О внесении изменения в форму
договора на размещение
нестационарного торгового объекта

В соответствии с Законом Иркутской области от 4 мая 2022 года № 27-ОЗ «Об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов на территории Иркутской области», Положением об отдельных вопросах размещения нестационарных торговых объектов, утвержденным приказом министерства имущественных отношений Иркутской области от 12 сентября 2022 года № 51-49-мпр, руководствуясь Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, статьей 21 Устава Иркутской области,
П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Внести в форму договора на размещение нестационарного торгового объекта, утвержденную приказом министерства имущественных отношений Иркутской области от 18 февраля 2019 года № 8-мпр, изменение, изложив ее в новой редакции (прилагается).

2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) после его государственной регистрации.

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять календарных дней после дня его официального опубликования.

Министр

М.А. Быргазова

Приложение
к приказу министерства
имущественных отношений
Иркутской области
от 10 мая 2023 года № 51-31-мпр

«УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
имущественных отношений
Иркутской области
от 18 февраля 2019 года № 8-мпр

**Форма
договора на размещение нестационарного торгового объекта**

Договор
на размещение нестационарного торгового объекта № _____

г.Иркутск _____ 20__ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Министерство обязуется предоставить Пользователю за плату право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) по адресу: Иркутская область, _____, на земельном участке (части земельного участка) из земель населенных пунктов) с кадастровым номером (при наличии) _____, площадью _____ согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории _____, утвержденной _____, (далее соответственно - Участок, Схема), а Пользователь обязуется разместить НТО, а также использовать Участок в течении срока действия настоящего договора на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством и условиями настоящего договора.

1.2. Место исполнения настоящего договора: Иркутская область, _____.

1.3. Основанием для заключения настоящего договора является распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области

от _____ № _____ « _____ » или протокол о результатах аукциона от _____.

1.4. Тип НТО: _____.

Площадь НТО _____ кв. м.

Специализация НТО: _____.

Приведенное описание специализации НТО является окончательным, изменение не допускается.

2. Срок договора

2. Договор действует с _____ по _____ и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Министерство имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Пользователем условий настоящего договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки.

3.1.2. Требовать от Пользователя устранения выявленных нарушений условий законодательства и настоящего договора.

3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

3.1.4. Досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором. В этом случае Министерство отправляет Пользователю извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента получения Пользователем уведомления настоящий договор считается расторгнутым.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.2. Министерство обязано:

3.2.1. Передать Участок Пользователю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение трех календарных дней с момента подписания настоящего договора.

3.2.2. Принять Участок от Пользователя в случае окончания срока действия настоящего договора, при его расторжении, прекращении.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего договора.

3.2.4. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством и соглашением Сторон.

3.2.5. В течение семи календарных дней с момента изменения реквизитов лицевого счета Министерства письменно уведомить Пользователя об указанном изменении.

3.3. Пользователь имеет право:

3.3.1. Производить с письменного согласия Министерства улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Пользователя, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Министерством не подлежит.

3.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Пользователь обязан:

3.4.1. Использовать Участок для размещения НТО в соответствии со специализацией НТО, указанной в пункте 1.4 настоящего договора, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.2. Выполнить установку НТО в соответствии со Схемой не позднее двух месяцев с момента подписания настоящего договора, а также провести работы по благоустройству прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров. Для изготовления НТО должны применяться любые современные материалы, предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

3.4.3. Предъявить к осмотру установленный НТО, а также выполненные работы по благоустройству Участка и прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров, уполномоченным представителям Министерства в течение двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи.

3.4.4. Своевременно и полностью вносить плату за размещение НТО в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

3.4.5. Обеспечить Министерству и органам государственного контроля и надзора свободный доступ в НТО и на Участок для его осмотра и проверки соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

3.4.6. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе не передавать право на размещение НТО в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не переуступать право на размещение НТО.

3.4.7. Соблюдать при использовании Участка и прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров, требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.8. Не допускать загрязнение, захламление Участка и прилегающей территории.

3.4.9. Выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

3.4.10. В течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Министерство об указанном изменении.

3.4.11. Осуществлять комплекс мероприятий, предусмотренный нормативными правовыми актами о правилах содержания территории (при наличии).

Установить при входе в НТО мусорную урну (мусорные урны должны быть окрашены и несколько раз в день подлежат очистке).

Проводить регулярную уборку прилегающей территории в радиусе не менее пяти метров.

3.4.12. Не допускать ухудшения состояния НТО, ежегодно производить окраску и ремонт НТО.

3.4.13. Не возводить на предоставленном Участке объектов капитального строительства, не производить самовольного расширения места НТО.

3.4.14. Соблюдать требования законодательства, регулирующего осуществление торговой деятельности, в том числе приобретение и (или) продажу этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, табачной продукции или табачных изделий, никотинсодержащей продукции, кальянов, устройств для потребления никотинсодержащей продукции.

3.4.15. Заключить договор о предоставлении услуг на планово-регулярную вывозку твердых коммунальных отходов.

3.4.16. При использовании места размещения НТО соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Иркутской области, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, законодательства Российской Федерации об электроэнергетике, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании НТО и прилегающей территории.

3.4.17. В случае если место размещения НТО полностью или частично расположено в охранной зоне, установленной в отношении объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, обеспечивать допуск представителей собственников указанных объектов или представителей организаций, осуществляющих их эксплуатацию, к таким объектам в целях обеспечения их безопасности.

3.4.18. Возвратить Участок Министерству в течение пяти дней с момента окончания срока действия настоящего договора, его расторжения, прекращения в надлежащем состоянии, то есть не хуже первоначального, с оформлением соответствующего акта приема-передачи, обеспечив своевременный снос (демонтаж) НТО.

4. Плата за размещение НТО

4.1. За размещение НТО на предоставленном Министерством в пользование Участке Пользователь вносит плату (далее - Плата).

Размер ежегодной Платы определен:

на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет _____ рублей;

путем применения к цене ранее заключенного (действующего) договора на размещение коэффициента инфляции, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на дату заключения нового договора на размещение и составляет _____ рублей;

на основании протокола по результатам аукциона на размещение НТО и составляет _____ рублей.

4.2. Плата исчисляется с _____ года.

4.3. Внесение Платы осуществляется ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца каждого квартала.

В случае заключения договора после 10 числа второго месяца квартала Плата в указанном квартале вносится не позднее 10 числа второго месяца следующего квартала.

В случае, если срок договора заканчивается до 10 числа второго месяца квартала, Плата в указанном квартале вносится не позднее последнего дня срока действия договора.

В случае заключения договора по результатам проведения торгов задаток, внесенный Пользователем в счет обеспечения участия в торгах на заключение настоящего договора, учитывается в счет платы по настоящему договору.

4.4. Плата вносится путем перечисления денежных средств в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

4.5. Плата по настоящему договору вносится пользователем путем перечисления денежных средств по платежным реквизитам, указанным в расчете Платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.6. Оплата неустойки (пени, штраф) по настоящему договору вносится Пользователем путем перечисления денежных средств по платежным реквизитам, указанным в расчете Платы, являющимся неотъемлемой частью договора, либо в акте сверки, направляемом в адрес Пользователя.

4.7. При перечислении денежных средств в оплату Платы, пени, штрафа Пользователь обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в расчете платы настоящего договора, а также точное назначение платежа, номер и дату настоящего договора, период, за который осуществляется оплата.

4.8. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Министерства.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.3, 4.4, настоящего договора, Пользователь оплачивает

Министерству пени в размере 0,1 % от невнесенной суммы Платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.4.1. – 3.4.3., 3.4.5 – 3.4.18 настоящего договора, Пользователь уплачивает Министерству штраф в размере 10% от годовой Платы, рассчитанной на текущий год.

Министерство вправе неоднократно взыскивать штраф до момента полного исполнения обязанностей, установленных пунктами 3.4.1 - 3.4.3, 3.4.5 – 3.4.18 настоящего договора.

5.4. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Пользователя от исполнения своих обязательств по настоящему договору в натуре.

5.5. Подписанием настоящего договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Министерства.

6. Изменение, прекращение и расторжение договора

6.1. Изменение, прекращение, расторжение настоящего договора осуществляется по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. Расторжения его по инициативе Министерства в случаях, предусмотренных пунктами 6.3, 6.4 настоящего договора.

6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Министерства настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Пользователь:

6.3.1. Использует предоставленный Участок с существенным нарушением условий настоящего договора либо с неоднократными нарушениями законодательства.

6.3.2. Не использовал НТО для осуществления торговой деятельности в течение более трех месяцев подряд.

6.3.3. Не исполняет или ненадлежащим образом исполняет условия, предусмотренные пунктами 1.4, 3.4.1, 3.4.14 настоящего договора.

Факт нарушения Пользователем пунктов 1.4, 3.4.1. настоящего договора подтверждается актом обследования Министерства, иных органов и (или) документом, представленным уполномоченным органом, подтверждающим нарушение пунктов 1.4, 3.4.1 настоящего договора.

Факт нарушения Пользователем пункта 3.4.14 настоящего договора подтверждается документами, представленными уполномоченным органом, осуществляющими контроль и надзор в соответствующей сфере, подтверждающими нарушение 3.4.14 настоящего договора.

6.3.4. Не разместил НТО в течение двух месяцев с момента заключения настоящего договора.

6.3.5. Произвел самовольное расширение установленного НТО, возвел на предоставленном в пользование Участке объект капитального строительства.

6.3.6. В случае установления факта несоответствия размещения НТО в месте, определенном Схемой, а также неисполнения предписания об устранении нарушений при размещении НТО.

6.4. Помимо оснований, указанных в пункте 6.3 настоящего договора, настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Министерства при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным законодательством для прекращения права пользования Участком, а именно при:

6.4.1. Использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки. Факт нарушения Пользователем подтверждается документом, представленным уполномоченным органом.

6.4.2. Неустранении совершенного умышленно правонарушения, выражающегося в захламлении Участка и прилегающей к нему территории; отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде. Факт нарушения Пользователем подтверждается документом, представленным уполномоченным органом.

6.4.3. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Участок может быть изъят для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством.

В случае необходимости изъятия Участка в месте, определенном Схемой, для государственных нужд уполномоченный орган уведомляет об этом Пользователя.

6.6. Министерство имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке. В этом случае Министерство отправляет Пользователю извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить место размещения НТО. По истечении 30 календарных дней с момента направления Министерством Пользователю извещения настоящий договор считается расторгнутым.

7. Особые условия

7. Пользователь считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего договора (изменение условий договора, изменение размера Платы, отказ от настоящего договора) по истечении десяти календарных дней с даты получения корреспонденции (дополнительного соглашения к договору, расчета Платы, уведомления о расторжении настоящего договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором

Пользователь письменно уведомил Министерство, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Пользователю или его представителю под подпись.

В случае неполучения Пользователем корреспонденции по указанному Пользователем адресу и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «организация не значится», «организация выбыла», Пользователь считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Министерством.

8. Заключительные положения

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Министерства.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Министерства, один – для Пользователя.

8.4. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью Схема (выкопировка с указанием адреса и места размещения НТО), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (при наличии), акт приема-передачи, расчет платы к договору, копия протокола о проведении аукциона.

8.5. Реквизиты Сторон:

Министерство:

Министерство имущественных
отношений Иркутской области
664007, г.Иркутск,
ул. Карла Либкнехта, д. 47

Пользователь:

Подписи Сторон:

От Министерства:

От Пользователя:

М.П.

М.П.
