



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.05.2024 № 943

О проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в собственности Самарской области, расположенном по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Ново-Вокзальная, у дома № 61, угол ул. Черемшанская

В соответствии со статьями 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Самарской области от 02.08.2016 № 426 «О реализации отдельных полномочий в области государственного регулирования торговой деятельности», постановлением Правительства Самарской области от 20.06.2007 № 79 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений Самарской области» на основании заявления индивидуального предпринимателя Сизминой М.А. от 01.04.2024 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в собственности Самарской области, с кадастровым номером 63:01:0716006:5, площадью 65,00 кв.м, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Ново-Вокзальная, у дома № 61, угол ул. Черемшанская, сроком на пять лет.
2. Установить начальный размер годовой платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта (проект договора на размещение нестационарного торгового объекта прилагается в настоящему приказу) в размере 81 350 (восемидесяти одной тысячи трехсот пятидесяти)

рублей 00 копеек без учета НДС на основании отчета об оценке от 08.05.2024 № 3048.

3. Установить задаток на участие в аукционе в размере 100% начального размера годовой арендной платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, установленной пунктом 2 настоящего приказа.

Руководитель департамента
имущественных и земельных отношений



Т.М. Киселева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства
имущественных отношений
Самарской области

от 16.05.2024 № 943

Проект договора на размещение
нестационарного торгового объекта на земельном участке,
находящемся в собственности Самарской области

Министерство имущественных отношений Самарской области,
именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице _____,
действующего на основании Положения о министерстве имущественных
отношений Самарской области, утвержденного постановлением
Правительства Самарской области от 20.06.2007 № 79, распоряжения
министерства имущественных отношений Самарской области от 08.08.2022
№ 65, с одной стороны, и _____,

(для юридических лиц: наименование без сокращения, ОГРН, ИНН;
для индивидуальных предпринимателей: фамилия, имя и (при
наличии) отчество, дата рождения, реквизиты документа,
удостоверяющего личность)

именуемый в дальнейшем Сторона 2, в лице _____,

(указываются наименование должности, фамилия, имя и (при наличии) отчество лица,
подписывающего договор от имени юридического лица или индивидуального
предпринимателя; если индивидуальный предприниматель действует от собственного
имени, соответствующие строки исключаются из текста договора)
действующего на основании _____

(наименование документа, на основании которого
действует представитель; если индивидуальный
предприниматель действует от собственного имени,
соответствующие строки исключаются из текста договора)
с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, в соответствии со
схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории
городского округа Самара, утвержденной постановлением Администрации

городского округа Самара от 19.04.2013 № 377, на основании протокола от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 предоставляет, а Сторона 2 получает право пользования местом для размещения нестационарного торгового объекта (далее – НТО): земельным участком, находящимся в собственности Самарской области, с кадастровым номером 63:01:0716006:5, площадью 65,00 кв.м, расположенным по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Ново-Вокзальная, у дома № 61, угол ул. Черемшанская.

1.2. НТО, размещение которого осуществляется в соответствии с настоящим Договором, является несезонным и имеет специализацию: универсальный.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с даты подписания настоящего Договора обеими сторонами.

3. Плата за размещение НТО

3.1. Годовой размер платы за размещение НТО составляет _____ (сумма указывается цифрами и прописью) рублей ____ копеек в год.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по предоставлению организациям и физическим лицам прав не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость.

3.2. Внесенный Стороной 2 задаток в размере _____ (_____) (сумма указывается цифрами и прописью) рублей ____ копеек засчитывается в счет платы за размещение НТО, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Плата за размещение НТО по настоящему Договору изменяется в одностороннем порядке Стороной 1 ежегодно (но не ранее, чем через год

после заключения настоящего Договора) на размер уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

3.4. Плата за размещение НТО вносится Стороной 2 равными частями от суммы, указанной в пункте 3.1 с учетом пункта 3.2 настоящего Договора, один раз в три месяца до десятого дня, следующего после истечения очередного трехмесячного срока, а за последние три месяца действия настоящего Договора не позднее чем за пять дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3.5. Плата за размещение НТО по настоящему Договору подлежит перечислению Стороной 2 на следующий счет: Получатель: УФК по Самарской области (министерство имущественных отношений Самарской области); ИНН 6315800964; КПП 631601001; Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области г. Самара; Единый казначейский счет: 40102810545370000036; Казначейский счет: 03100643000000014200; БИК ТОФК: 013601205; ОКТМО 36701000, код бюджетной классификации 70511105022020000120. Назначение платежа (указывается полностью): плата за размещение НТО (с указанием даты заключения и номера настоящего Договора).

3.6. Неиспользование Стороной 2 места размещения НТО в соответствии с настоящим Договором по причинам, не связанным с неисполнением настоящего Договора Стороной 1, не может служить основанием невнесения платы за размещение НТО.

3.7. Денежные средства, перечисляемые Стороной 2 по настоящему Договору (вне зависимости от указания назначения платежа), в первую очередь засчитываются в счет погашения задолженности по плате за размещение НТО последовательно, начиная с погашения задолженности по обязательству, которое возникло раньше.

В случае возникновения оснований для применения положений об ответственности Стороны 2, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора, применяются правила о погашении требований по денежному

обязательству, предусмотренные статьей 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Стороны 2, если деятельность не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.2. На беспрепятственный доступ к месту размещения НТО с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований нормативных правовых актов.

4.2.3. Направлять в органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие соответственно государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль, информацию о деятельности, осуществляемой Стороной 2 с нарушением земельного законодательства либо условий, установленных настоящим Договором.

4.2.4. Требовать от Стороны 2, в том числе в судебном порядке, выполнения условий настоящего Договора.

4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить использование места размещения НТО в течение установленного настоящим Договором срока в соответствии со специализацией НТО, установленной пунктом 1.2 настоящего Договора.

4.3.3. Своевременно вносить плату за размещение НТО.

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемой территории, а также к загрязнению территории.

4.3.5. В случае прекращения действия настоящего Договора по требованию Стороны 1 освободить используемый земельный участок от принадлежащего Стороне 2 имущества в пятнадцатидневный срок со дня прекращения настоящего Договора, за исключением случая заключения договора на размещение НТО на новый срок.

4.3.6. Обеспечивать Стороне 1, а также органам, осуществляющим государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль, свободный доступ к месту размещения НТО.

4.3.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих организаций условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию и при необходимости освободить место размещения НТО от принадлежащего Стороне 2 имущества на время проведения ремонтных работ. Сторона 2 вправе письменно требовать от Стороны 1 соразмерного снижения размера платы за использование НТО в течение периода осуществления указанных ремонтных работ в случае, если проведение таких работ приводит к невозможности использования НТО, а в случае необходимости демонтажа НТО также в пятнадцатидневный период, необходимый для демонтажа и последующего монтажа НТО. Проведение работ по вынужденному демонтажу и монтажу НТО учитывается в целях снижения размера платы за использование НТО по письменному требованию Стороны 2 на величину, не превышающую размер платы за размещение НТО за 1 месяц, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора. Предусмотренные настоящим пунктом письменные требования Стороны 2 обязательны к рассмотрению Стороной 1 в течение пятнадцатидневного срока со дня их получения.

4.3.8. В случае изменения адреса либо иных реквизитов в десятидневный срок направлять в адрес Стороны 1 письменное уведомление об этом.

4.3.9. Не нарушать права других землепользователей.

4.3.10. Соблюдать при размещении НТО требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.3.11. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не вносить в залог и в уставный капитал юридических лиц право использования места размещения НТО.

4.3.12. Представлять по требованию Стороны 1 копии платежных документов, подтверждающих перечисление платы за размещение НТО.

4.3.13. Обеспечить выполнение требований к внешнему виду и техническому состоянию НТО, установленных муниципальным правовым актом уполномоченного органа местного самоуправления.

4.3.14. Принимать корреспонденцию от Стороны 1 по адресу, указанному в пункте 10 настоящего Договора.

5. Ответственность Стороны 1

За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Сторона 1 несет ответственность в соответствии с законодательством.

6. Ответственность Стороны 2

6.1. В случае невнесения Стороной 2 платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки платежа.

6.2. В случае невыполнения Стороной 2 обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.5 – 4.3.7, 4.3.13 настоящего Договора, Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 штраф в размере 30% от годовой платы за размещение НТО, установленной на момент невыполнения Стороной 2 соответствующих обязанностей. Сроком выполнения обязанности Стороны 2, установленной пунктом 4.3.13 настоящего Договора, являются первые три месяца срока действия Договора. По

истечении указанного срока в случае невыполнения указанной обязанности Сторона 2 может быть привлечена к ответственности в соответствии с настоящим пунктом.

6.3. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону 2 от исполнения своих обязательств или устранения нарушений условий настоящего Договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. За действия (бездействие) третьих лиц в месте размещения НТО ответственность несет Сторона 2.

Действия (бездействие) третьих лиц в месте размещения НТО, действующих (бездействующих) как по поручению (соглашению) Стороны 2 (со Стороной 2), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самой Стороны 2.

7. Изменение, расторжение договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются в установленном законодательством и настоящим Договором порядке.

Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения (кроме изменения условий о месте размещения НТО, о сезонности (несезонности), специализации НТО, сроке действия Договора, размере платы, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.3.7 настоящего Договора) рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторона 1 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

1) использования Стороной 2 места размещения НТО не в соответствии с установленной пунктом 1.3 настоящего Договора специализацией;

2) нарушения Стороной 2 пункта 4.3.7 настоящего Договора;

3) возникновения задолженности по внесению платы за размещение НТО, равной или превышающей трехмесячный размер платы за размещение НТО, а равно невнесения такой платы по истечении тридцати дней со дня истечения соответствующих трех месяцев использования НТО. Расторжение настоящего Договора не освобождает Сторону 2 от необходимости погашения задолженности по плате за размещение НТО и выплаты неустойки;

4) нарушения Стороной 2 требования пункта 4.3.11 настоящего Договора;

5) поступления информации о неоднократных нарушениях (два и более раз в течение одного календарного года) законодательства Российской Федерации после вступления в установленном порядке в законную силу решения уполномоченного органа и (или) суда о привлечении хозяйствующего субъекта к административной ответственности при условии неустранения административного нарушения, связанного с нарушением земельного законодательства Российской Федерации, правил торговли и других требований, регламентирующих торговую деятельность и оказание услуг населению, правил благоустройства и санитарного содержания нестационарного торгового объекта, установленных действующим законодательством; реализации в НТО товаров, реализация которых запрещена действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с нарушением требований к розничной продаже алкогольной продукции, утвержденных Федеральным законом «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции», с нарушением законодательства о запрете курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, предусмотренных Федеральным законом «Об охране здоровья граждан от воздействий окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;

6) использования Стороной 2 НТО для продажи товаров не в соответствии с установленной пунктом 1.2 настоящего Договора специализацией

7.3. При отказе Стороны 1 от исполнения настоящего Договора по одному из оснований, указанных в пункте 7.2 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым и прекращенным по истечении одного месяца со дня письменного уведомления Стороной 1 Стороны 2 о таком отказе.

Уведомление об отказе от настоящего Договора направляется Стороной 1 по адресу, указанному Стороной 2 в пункте 10 настоящего Договора.

Уведомление об отказе от настоящего Договора считается в любом случае полученным Стороной 1 по истечении десяти дней со дня его направления посредством почтовой связи по адресу, указанному Стороной 2 в пункте 10 настоящего Договора.

8. Вступление договора в силу

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Дополнительные условия договора

9.1. Реорганизация Стороны 1 и Стороны 2 (слова «Стороны 2 в настоящем пункте исключаются в случае заключения договора с индивидуальным предпринимателем) не является основанием для прекращения настоящего Договора.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном

законодательством Российской Федерации, в арбитражном суде Самарской области.

10. Реквизиты Сторон

Сторона 1

Министерство
имущественных отношений
Самарской области

Местонахождение:
443068, г. Самара,
ул. Складенко, д. 20

(должность)

(подпись)

Сторона 2

(указывается наименование лица без
сокращения либо фамилия, имя и (при
наличии) отчество индивидуального
предпринимателя)

Местонахождение (для
юридического лица) либо место
жительства (для индивидуального
предпринимателя)

ОГРН _____

ИНН _____

(указывается должность лица
подписывающего договор от имени
юридического лица либо фамилия, имя и
(при наличии) отчество индивидуального
предпринимателя)

(подпись)