**ПАМЯТКА**

**по размещению нестационарных торговых объектов на территории Санкт-Петербурга**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ**

Нестационарный торговый объект (НТО) – это временный торговый объект: павильон; киоск; объект общественного питания; автолавка; ларек и т.д.

НТО представляет собой временное сооружение или временную конструкцию, в том числе передвижное сооружение, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение НТО на территории Санкт-Петербурга регламентировано следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

- Законом Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27 «О размещении нестационарных торговых объектов» (Закон Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27);

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2015 № 532 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О размещении нестационарных торговых объектов»;

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 1045 «О размещении нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Санкт-Петербурга» (Постановление №1045);

- распоряжением Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга от 20.10.2017 № 5371-р «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена»;

- распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 13.12.2016 № 147-р «О порядке принятия решений о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, о подготовке документации, необходимой для проведения аукциона, и о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта по результатам проведения аукциона» (Распоряжение КИО от 13.12.2016 № 147-р);

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства»;

- нормативно-правовыми актами в сфере охраны объектов культурного наследия.

**Размещение НТО осуществляется на основании:**

- Схемы размещения НТО;

- договора на размещение НТО, заключенного с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО).

Кадастровый учет участков и регистрация договоров на размещение НТО в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области не требуются.

Срок, на который возможно заключить Договор на размещение НТО - до 5 лет, по окончании которого с добросовестными предпринимателями договор может быть переоформлен на новый срок.

**Сроки размещения сезонных НТО:**

- для передвижных средств разносной торговли по реализации овощей, фруктов, цветов, прохладительных напитков, кваса - с 1 апреля по 1 ноября;

- для елочных базаров - с 20 декабря по 31 декабря;

- для развалов бахчевых культур - с 1 августа по 15 октября;

- для торговых объектов, осуществляющих реализацию сезонной (путинной) рыбы - с 15 апреля по 31 мая.

Что необходимо сделать предпринимателю, чтобы заключить договор на размещение НТО по результатам торгов:

**1 шаг - ознакомиться со Схемой размещения НТО.**

Схема опубликована на сайте Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга https://cppi.gov.spb.ru/ в разделе «Потребительский рынок – Схема размещения НТО». Графически места размещения НТО представлены в Региональной геоинформационной системе Санкт-Петербурга http://www.rgis.spb.ru/.

Включение земельных участков в Схему размещения НТО осуществляется на основании заявок исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (ИОГВ) и органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга.

Сбор предложений от ИОГВ ведут районные администрации в течение года постоянно.

Схема размещения НТО формируется и утверждается Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга (КППИиТ).

Вместе с тем предприниматели могут выступить с собственной инициативой о включении участков в Схему размещения НТО путем направления своих предложений в районные администрации или напрямую в КППИиТ.

ВАЖНО:

**В Схему размещения НТО не могут быть включены земельные участки, расположенные:**

- ближе 25 метров от зданий и границ земельных участков под зданиями, в которых располагаются органы государственной власти, образовательные организации.

*Исключение – НТО по реализации периодической печатной продукции;*

- ближе 50 метров от наземных вестибюлей станций метрополитена.

*Исключение - НТО по розничной продаже цветов, периодических печатных изданий, театральных билетов, билетов на городской пассажирский транспорт, оказанию информационных услуг;*

- ближе 10 метров от остановочных пунктов городского пассажирского транспорта и от входов/выходов в подземные пешеходные переходы.

*Исключение - НТО по реализации периодической печатной продукции;*

- в арках зданий, на газонах, цветниках, благоустроенных детских площадках, площадках для отдыха и спортивных занятий, тротуарах шириной менее 3 метров, а также иных тротуарах в случае невозможности обеспечения условия прохода шириной не менее 1,5 метра для пешеходов и тротуароуборочной техники;

- на территории зеленых насаждений общего пользования.

*Исключение – НТО по реализации экскурсионных билетов, цветов, газетно-журнальной продукции, продукции религиозного содержания; объекты проката спортивного оборудования; тележки и лотки, используемых для реализации кондитерских и выпечных изделий в упаковке изготовителя, мороженого, безалкогольных напитков; сезонные объекты для торговли игрушками, воздушными шариками, сувенирной продукцией в период сезонной торговли; сезонные объекты общественного питания (летние кафе) без реализации алкогольной продукции;*

- на территории садов, парков, скверов - объектов культурного наследия.

*Исключение - тележки и лотки, используемых для сезонной реализации кондитерских и выпечных изделий в упаковке изготовителя, мороженого, безалкогольных напитков;*

-в охранной зоне сетей инженерно-технического обеспечения и объектов электросетевого хозяйства при наличии запрета, предусмотренного законодательством, под железнодорожными путепроводами, эстакадами, мостами;

- в пределах треугольников видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, на пешеходных переходах и ближе 5 метров перед ними, на проезжей части автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге, а также внутриквартальных проездах и территориях парковок автотранспорта;

- в пределах красных линий основных транспортных магистралей Санкт-Петербурга.

*Исключение – НТО по реализации проездных, лотерейных и экскурсионных билетов, периодической печатной продукции, цветов; объекты, используемые для реализации сувенирной продукции, мороженого, безалкогольных напитков и выпечных изделий в упаковке изготовителя, площадь которых не превышает 2-х кв.м; временные сооружения для размещения сезонных объектов общественного питания, в том числе с выносными столиками, для размещения летних кафе;*

- торговые объекты, размещение которых не соответствует требованиям федерального законодательства.

**2 шаг – принять участие в аукционе и заключить договор.**

После того, как участок включен в Схему размещения НТО, предприниматель должен принять участие в аукционе на право заключения договора на размещение НТО, дающего ему законное право на использование участка.

(!) Аукционы проводятся в электронном виде на базе электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» (торговая секции «Приватизация, аренда и продажа прав») по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/.

(\*) Извещения о проведении аукционов публикуются на сайте электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

(\*\*) Если выбранное предпринимателем место размещения НТО не включено в график проведения аукционов, он может обратиться в КИО с заявкой о принятии решения о проведении аукциона в отношении интересующего его земельного участка.

Заявку на организацию и проведение аукциона в отношении интересующего земельного участка предприниматель может подать способами, указанными на сайте КИО: https://www.commim.spb.ru/Web/Static/kontakty.

**Основания приостановления рассмотрения заявки:**

1) наличие решения о проведении аукциона на размещение НТО или решения о заключении договора на размещение НТО в месте, указанном в заявке;

2) совпадение места размещения НТО, указанного в заявке, с местом размещения НТО, указанным в заявке, поданной ранее иным предпринимателем. Это может быть заявка о проведении аукциона или заявка о заключении договора на размещение НТО без проведения аукциона.

(!) Срок рассмотрения заявки приостанавливается до принятия решения по ранее поданной заявке.

**Причины для отказа по заявке:**

1) место размещения НТО, на которое подано заявка, отсутствует в Схеме размещения НТО;

2) цель использования НТО, указанная в заявке, не соответствует цели, указанной в Схеме размещения НТО;

3) земельный участок уже предоставлен третьим лицам на иных правах;

4) в отношении места размещения НТО, на которое подано заявка, уже заключен договор на размещение НТО с иным предпринимателем;

5) размещение НТО, предусмотренное в заявке, не соответствует требованиям действующего законодательства (статья 5 Закона Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27);

6) отсутствие в Региональной геоинформационной системе Санкт-Петербурга (РГИС) контура места размещения НТО, содержащего заключения профильных комитетов (в том числе: Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению);

7) наличие в РГИС контура места размещения НТО, но без согласований профильных комитетов (например, при техническом переносе в Схему размещения НТО участков из Адресной программы размещения объектов потребительского рынка);

8) наличие в РГИС «отказного» контура - у место размещения включено в Схему размещения НТО, но объекту по результатам согласования с профильными комитетами присвоен статус «отказано»);

9) поступление отрицательного заключения профильного комитета.

(\*) По результатам рассмотрения заявки предприниматель получает уведомление КИО об ее удовлетворении либо об отказе в проведение аукциона.

(!) Для участия в аукционе предпринимателю необходимо:

Зарегистрироваться на электронной площадке в соответствии с требованиями регламента торговой секции «Приватизация, аренда, продажа прав» электронной площадки, и подать электронную заявку на участие в торгах, оплатив задаток путем перечисления денежных средств на счет, открытый на электронной площадке.

Ознакомиться с порядком регистрации на электронной площадке, принятия участия в электронных торгах и оплаты задатка можно на сайте ЗАО «Сбербанк-АСТ»: http://utp.sberbank-ast.ru.

ВАЖНО! Заявка на участие в электронном аукционе подается в соответствии с регламентом оператора электронных торгов - исключительно в электронном виде!

По заявкам на участие в торгах, поданным через структурные подразделения СПб ГКУ МФЦ, будет направлен отрицательный ответ.

Размер задатка устанавливается аукционной документацией.

Начальная цена аукциона - плата за весть срок размещения НТО (то есть за 5 лет с учетом установленных периодов использования). (!)

(!)Плата рассчитывается по Методике определения арендной платы за земельные участки, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379.

Шаг Аукциона - 5% от начальной цены.

Итоговый размер платы определяется по результатам аукциона.

Аукцион открыт по составу участников.

(\*) По итогам аукциона сумма задатка не возвращается, а засчитывается в счет платы по договору.

(!)(!) По результатам победы в аукционе предприниматель направляет

в районные агентства СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по месту нахождения земельного участка:

- документы, необходимые для заключения договора на размещение НТО

(\*) Перечень представляемых документов указан в извещении о проведение аукциона;

- платежное поручение об оплате установленного первого платежного периода по договору за вычетом суммы внесенного задатка (в случае, если аукцион прошел со значительным превышением начальной цены аукциона, и суммы задатка недостаточно для погашения суммы первого платежного периода по договору).

ВАЖНО! В случае непредставления необходимой документации победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора – сведения о признании победителя «уклонистом» вносятся на электронную площадку, и такой предприниматель в течение 2-х лет не допускается к участию в торгах.

(!) Подготовку проекта договора на размещение НТО осуществляет районными агентствами СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по месту нахождения земельного участка.

Подписание договора на размещение НТО сторонами возможно двумя способами:

в районном агентстве СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по месту положения участка, куда поступает уже подписанный со стороны города договор;

либо предприниматель может забрать договор на подпись в районном агентстве СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», подписать договор самостоятельно, а после подписания вернуть его в районное агентство СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

**3 шаг – согласовать внешний облик НТО.**

НТО согласно действующему законодательству отнесены к элементам благоустройства, поэтому их внешний облик и размещение осуществляются в соответствии с Правилами благоустройства, действующими на территории Санкт-Петербурга.

Так, требования к внешнему облику НТО установлены:

- законом Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге»;

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 «Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства» (Постановление № 40);

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (Постановление № 961).

Размещение НТО может осуществляться на основании:

- эстетического регламента, установленного для данного вида НТО Приложением № 7 Постановления № 40 или

- проекта благоустройства, согласованного с Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА).

Порядок согласования проекта благоустройства утвержден распоряжением КГА от 09.08.2017 № 13-н «Об утверждении Административного регламента Комитета по градостроительству и архитектуре по предоставлению государственной услуги по согласованию проектов благоустройства».

Документом, подтверждающим соответствие НТО необходимым требованиям КГА, является:

в случае размещения НТО в соответствии с эстетическим регламентом - документ, подтверждающий приемку работ по размещению элементов благоустройства, полученный в соответствии с Постановлением № 961;

в случае размещения НТО на основании проекта благоустройства – заключение КГА о согласовании проекта благоустройства и документ, подтверждающий приемку работ по размещению элементов благоустройства, полученный в соответствии с Постановлением № 961.

Если НТО расположено в границах территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение НТО в границах территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия помимо ранее указанных нормативно-правовых актов регламентировано:

- федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

- постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

(!) На территориях зон охраны (OОЗ, ЗРЗ-1, ОЗРЗ-2) объектов культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга (Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский) НТО не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

ВАЖНО!

В границах исторических садов, скверов, парков, бульваров, являющихся объектами культурного наследия – памятниками садово-паркового искусства, установка НТО НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.