**ПАМЯТКА**

**порядок заключения договора на размещение НТО на новый срок/переоформления договора аренды земельного участка под НТО на договор на размещение НТО**

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.

Заключение договоров на размещение НТО на новый срок, а также переоформление заключенных до 2015 года договоров аренды земельных участков, предоставленных под НТО, на договоры на 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);

- Законом Санкт-Петербурга от 20.04.2011 № 223-55 «О порядке организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарках на территории Санкт-Петербурга»;

- 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 № 148-р «О порядке принятия решения о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона» (Распоряжение КИО от 13.12.2016 № 148-р);

- распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.09.2016 № 115-р «Об утверждении Перечня документов, представляемых заявителем для заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона» (Распоряжение КИО от 22.09.2016 № 115-р).

ВАЖНО (!) Заключение договоров на размещение НТО на новый срок, а также переоформление заключенных до 2015 года договоров аренды земельных участков, предоставленных под НТО, на договоры на размещение НТО осуществляется БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

(!) Правом на заключение договора на размещение НТО на новый срок/переоформление договора аренды на договор на размещение НТО обладают предприниматели, надлежащим образом исполнявшие свои обязанности по договору – отвечающие критериям добросовестности.

Таким образом, для продления/переоформления договора необходимо наличие следующих условий:

земельный участок включен в Схему размещения НТО;

размещение НТО соответствует требованиям действующего законодательства;

предприниматель является добросовестным контрагентом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО).

(!) Критерии добросовестности:

Критерии добросовестности установлены Распоряжением КИО от 13.12.2016 № 148-р.

Так, предприниматель должен соответствовать следующим критериям:

1. отсутствует задолженность по договору;
2. отсутствуют нарушения правил промышленного производства или оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, вне зависимости от их устранения;
3. отсутствуют не устранённые нарушения иных условий договора;
4. НТО размещен в границах земельного участка, предоставленного заявителю по договору;
5. размещенный на земельном участке НТО соответствует требованиям, установленным Постановлением №1045.

 (\*) В случае соответствия предпринимателя всем перечисленным выше критериям заявка предпринимателя удовлетворяется.

 (\*\*)В случае выявления несоответствий перечисленным выше критериям в заключение договора предпринимателю будет отказано.

**Что необходимо сделать предпринимателю, чтобы заключить договор на новый срок:**

**1 шаг – подать заявку.**

Заявки на заключение договора можно подать через:

лично на приеме в районных агентствах СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по месту нахождения участка в приемные дни и часы.

Заявка направляется по форме, утвержденной Распоряжение КИО от 13.12.2016 № 148-р.

Перечень документов, прикладываемых к заявке, утвержден Распоряжением КИО от 22.09.2016 № 115-р.

ВАЖНО! При заключении договора на размещение НТО на новый срок/переоформлении договора аренды под НТО на договор на размещение НТО предприниматель в числе документов, прикладываемых к заявке, в обязательном порядке направляет ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию (ведомость), изготовленную СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

(!) Дата изготовления ведомости – не более 1 года на момент подачи заявки.

Подробнее о ведомости здесь: http://guion.spb.ru/services/inventarizatsiya-zemelnyh-uchastkov-po-funktsionalnomu-ispolzovaniyu

(\*) Заявка возвращается без рассмотрения в случаях:

- если заявка не соответствует форме;

- заявка содержит недостоверные/неполные сведения;

- не представлен необходимый пакет документов, прилагаемых к заявке;

- заявка подана способом, не предусмотренным распоряжением КИО от 13.12.2016 №148-р;

- в Комитете находится на рассмотрении заявка, ранее поданная тем же заявителем, при совпадении в указанных заявках места размещения НТО.

ВАЖНО! При наличии объекта в Схеме размещения НТО наличие контура НТО в Региональной геоинформационной системе Санкт-Петербурга (РГИС), согласованного всеми профильными комитетами, обязательно. В противном случае – отказ по причине несоответствия места размещения НТО требованиям Закона Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27 (статья 6 Закона Санкт-Петербурга от 08.04.2015 № 165-27).

**2 шаг – заключить договор**

Подготовку проекта договора на размещение НТО осуществляет СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

Подписание договора на размещение НТО сторонами возможно двумя способами:

в районном агентстве СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по местоположению 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».