



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2026 № 325

г. Азов

Об особенностях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова Ростовской области

В соответствии со статьями 39³³, 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Ростовской области от 15.01.2026 № 23 «Об особенностях размещения отдельных видов нестационарных объектов, в том числе нестационарных торговых объектов, на территории Ростовской области», в целях приведения в соответствие действующему законодательству, Администрация города Азова **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Положение о некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова Ростовской области, согласно приложению № 1.

1.2. Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории города Азова Ростовской области согласно приложению № 2.

1.3. Порядок и условия размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг на территории города Азова Ростовской области согласно приложению № 3.

1.4. Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг на территории города Азова Ростовской области согласно приложению № 4.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261 «Об утверждении Положения о предоставлении права размещения нестационарных торговых объектов на территории города Азова».

3. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 12.11.2019 № 1798 «О внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261».

4. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 27.10.2020 № 1152 «О внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261».

5. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 18.02.2021 № 146 «О внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261».

6. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 29.08.2023 № 687 «О внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261».

7. Признать утратившим силу постановление Администрации города Азова от 29.09.2025 № 792 «О внесении изменений в постановление Администрации города Азова от 05.06.2018 № 1261».

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Азова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

10. Контроль за исполнением постановления возложить на директора Департамента имущественно-земельных отношений администрации города Азова Тупогуз О.Г.

Главы города Азова

И.В. Головнев

ПОЛОЖЕНИЕ
о некоторых вопросах, связанных с размещением нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова Ростовской области

1. Настоящее Положение разработано в целях содействия развитию торговой деятельности на территории Ростовской области и регулирует отдельные вопросы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Азова Ростовской области.

2. В настоящем Положении используются понятия в значениях, определенных Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

3. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова, осуществляется в соответствии с утвержденной Администрацией города Азова, схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется на основании договора аренды земельного участка, заключенного до даты вступления в силу настоящего постановления, или на основании договора о размещении нестационарного торгового объекта по типовой форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

4. Договор о размещении нестационарного торгового объекта заключается по итогам проведения торгов по приобретению права на размещение нестационарного торгового объекта (далее – торги).

Проведение торгов осуществляется в электронном виде.

Информация о проводимых торгах размещается на официальном сайте Администрации города Азова, а также может быть размещена в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

5. Без проведения торгов, договор о размещении нестационарного торгового объекта заключается в случаях:

5.1. Размещения на новый срок нестационарного торгового объекта, ранее размещенного на том же месте, предусмотренном схемой размещения нестационарных торговых объектов, хозяйствующим субъектом, исполнившим свои обязательства по ранее заключенному договору о размещении нестационарного торгового объекта или договору аренды земельного участка, заключенному до даты вступления в силу настоящего постановления, действующим на день подачи хозяйствующим субъектом заявления о заключении договора о размещении нестационарного торгового объекта без проведения торгов.

5.2. Предоставления компенсационного (свободного) места в случае досрочного прекращения действия договора о размещении:

5.2.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение договора о размещении нестационарного торгового объекта.

5.2.2. При принятии Администрацией города Азова одного из следующих решений:

о необходимости строительства, ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог, объектов коммунальной и энергетической инфраструктуры, линейных объектов в случае, если нахождение нестационарного торгового объекта препятствует осуществлению указанных работ на территории города Азова;

об использовании территории, занимаемой нестационарным торговым объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства, установка которых осуществляется в рамках государственных и муниципальных программ по благоустройству территорий на территории города Азова;

о размещении, ремонте, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Азова.

5.2.3. Заключенного до 22 мая 2024 г. и расторгнутого в связи с размещением нестационарного торгового объекта в зонах с особыми условиями использования территорий на территории города Азова.

5.3. Предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (предоставление мест для размещения нестационарных торговых объектов без проведения торгов на территории города Азова) субъекту малого и среднего предпринимательства, относящемуся к одной из следующих категорий:

сельскохозяйственные товаропроизводители;

организации потребительской кооперации;

производители продовольственных товаров.

Для целей настоящего подпункта:

понятие «сельскохозяйственный товаропроизводитель» используется в значении, определенном Федеральным законом от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

понятие «организация потребительской кооперации» используется в значении, определенном Законом Российской Федерации от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»;

понятие «продовольственные товары» используется в значении, определенном Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

5.4. Предоставления права на размещение нестационарного торгового объекта на территории города Азова индивидуальному предпринимателю, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющему статус ветерана боевых действий, присвоенного в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», и удостоенному звания Героя Российской Федерации или награжденному орденами или медалями Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в боевых действиях.

6. При предоставлении компенсационного (свободного) места рекомендуется учитывать наличие в схеме размещения нестационарных торговых объектов свободных мест, расположенных в непосредственной близости к текущему месту размещения нестационарного торгового объекта и (или) в сопоставимых по экономическим характеристикам территориальных зонах.

7. Предоставление права на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов лицам, указанным в подпунктах 5.3-5.4 пункта 5 настоящего Положения, осуществляется на основании заявления хозяйствующего субъекта по типовой форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, поданного в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в случае если имеется соглашение о его взаимодействии с Администрацией города Азова, а в случае отсутствия такого соглашения – в Администрацию города Азова.

8. Заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта осуществляется на срок, указанный в заявлении хозяйствующего субъекта, но не более чем на 10 лет.

9. За размещение нестационарного торгового объекта взимается плата.

Размер начальной стоимости ежемесячной платы за размещение нестационарного торгового объекта (далее также – плата) определяется по формуле:

$$П = (Б \times S \times C \times И \times КС \times КМ) / КДм \times КД, \text{ где}$$

П – размер ежемесячной платы (в рублях);

Б – размер базовой ставки за 1 квадратный метр (в рублях);
S – площадь земель или земельного участка (квадратных метров);
С – ставка арендной платы за использование земельных участков в процентах, установленная соответствующими муниципальными нормативными правовыми актами;

И – коэффициент уровня инфляции;

КС – коэффициент специализации;

КМ – коэффициент местоположения;

КДм – количество дней в расчетном месяце;

КД – количество дней, на которое заключается договор о размещении нестационарного торгового объекта в течение расчетного месяца.

За основу величины базовой ставки ежемесячной платы принимается уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам (городским округам) в Ростовской области по сегменту «Предпринимательство», утвержденный уполномоченным исполнительным органом Ростовской области.

Коэффициент уровня инфляции определяется как произведение индексов инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете и установленных по состоянию на начало очередного финансового года для каждого последующего года, следующего за годом, по состоянию на который были утверждены средние уровни кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Ростовской области.

В случае изменения среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков ежемесячная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло такое изменение.

В одностороннем порядке по требованию Департамента имущественно-земельных отношений г. Азова размер ежемесячной платы изменяется:

путем ежегодной индексации ежемесячной платы;

в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков;

в связи с изменением ставок платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения размера платы.

При этом размер ежемесячной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок платы; значений и коэффициентов, используемых при расчете размера платы; порядка определения размера платы.

Коэффициент специализации устанавливается Администрацией города Азова на уровне от 0,1 до 2 с учетом социальной значимости соответствующей специализации, а также уровня обеспеченности населения отдельными товарами.

Коэффициент местоположения устанавливается Администрацией города Азова на уровне от 0,5 до 1,5 с учетом экономической привлекательности территории, в границах которой предполагается размещение нестационарного торгового объекта.

10. Передача или уступка третьим лицам права на размещение нестационарного торгового объекта не допускается.

11. По инициативе Департамента имущественно-земельных отношений г. Азова договор о размещении нестационарного торгового объекта на территории города Азова расторгается в одностороннем порядке в случае:

11.1. Наступления случаев, предусмотренных подпунктами 5.2.1-5.2.2 пункта 5 настоящего Положения.

11.2. Невнесения хозяйствующим субъектом платы за размещение нестационарного торгового объекта в полном объеме два и более раза в течение календарного года.

11.3. Нарушения хозяйствующим субъектом условий договора о размещении нестационарного торгового объекта при условии, что Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова было выдано предписание о необходимости устранения указанных нарушений, которое в течение 30 календарных дней не было исполнено хозяйствующим субъектом.

11.4. Нарушения требований пункта 10 настоящего Положения.

12. В случае не размещения хозяйствующим субъектом нестационарного торгового объекта в течение шести месяцев с даты заключения договора о размещении такого объекта на территории города Азова, а равно неосуществления хозяйствующим субъектом деятельности в размещенном нестационарном торговом объекте непрерывно в течение шести месяцев в период действия договора о его размещении, такой договор подлежит расторжению в судебном порядке по инициативе Департамента имущественно-земельных отношений г. Азова.

13. В случае принятия Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке уведомление о принятом решении должно быть направлено хозяйствующему субъекту не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

Управляющий делами
администрации

И.А. Фомина

Приложение № 1
к Положению о некоторых вопросах,
связанных с размещением нестационарных
торговых объектов на землях
или земельных участках, находящихся
в муниципальной собственности, а также
на землях или земельных участках,
государственная собственность на которые
не разграничена на территории города
Азова Ростовской области

Договор № _____
о размещении нестационарного торгового объекта

«___» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

_____ (наименование уполномоченного органа муниципального образования)
(далее – Распорядитель), в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица,
применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

(далее – Участник) в лице _____,
(должность, Ф.И.О. представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор
о размещении нестационарного торгового объекта (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

Распорядитель предоставляет Участнику право на размещение нестационарного
торгового объекта _____
(вид нестационарного торгового объекта)
(далее – Объект) для осуществления Участником торговой деятельности в соответствии со
специализацией, определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов,
утвержденной _____
(реквизиты муниципального нормативного правового акта, которым утверждена схема размещения)
по адресу: _____
(адрес/адресные ориентиры места размещения объекта)

на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны в рамках исполнения настоящего Договора имеют права и несут
обязанности в соответствии с действующим гражданским законодательством.

2.2. Распорядитель обязан:

2.2.1. Предоставить Участнику право на размещение Объекта по адресу (адресному
ориентир), указанному в разделе 1 настоящего Договора.

2.2.2. Известить Участника о внесении изменений в схему размещения нестационарных
Объектов в случае исключения из нее места размещения Объекта не позднее, чем за три
месяца до принятия указанных изменений.

2.2.3. В случае наступления установленных нормативным правовым актом
Правительства Ростовской области обстоятельств, являющихся основанием для
предоставления компенсационного места, предоставить Участнику право на размещение
Объекта на компенсационном (свободном) месте без проведения торгов. В этом случае

Сторонами заключается договор о размещении Объекта на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия настоящего Договора.

2.2.4. В случае возникновения обстоятельств, являющихся в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ростовской области основанием для принятия решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, направить хозяйствующему субъекту предписание о необходимости устранения таких обстоятельств.

2.3. Участник обязан:

2.3.1. Использовать Объект в соответствии со специализацией, определенной схемой размещения нестационарных торговых объектов.

2.3.2. Ежемесячно не позднее 20-го числа месяца, предшествующего периоду размещения Объекта, осуществлять внесение платы за его размещение в бюджет муниципального образования _____

(наименование муниципального образования)

путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить:

сохранение характеристик Объекта, указанных в схеме размещения нестационарных торговых объектов;

соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении торговой деятельности;

соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов.

2.3.4. Не допускать загрязнение, захламление, порчу земельного участка, на котором размещен Объект.

2.3.5. В случае получения предписания Распорядителя в соответствии с подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего раздела устранить обстоятельства, являющиеся в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Ростовской области основанием для принятия решения о расторжении договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, в течение 30 календарных дней со дня получения предписания.

2.3.6. Своевременно освободить земельный участок, на котором размещен торговый объект, в течение 10 календарных дней со дня прекращения действия Договора.

3. Размер платы

3.1. Плата за размещение Объекта определена в размере _____ рублей в месяц.

3.2. Плата за размещение Объекта устанавливается в виде ежемесячных платежей не позднее 20-го числа месяца, предшествующего периоду размещения Объекта.

3.3. В случае нарушения сроков уплаты, Участник уплачивает проценты на сумму долга. Размер процентов определяется в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты процентов ключевой ставки Банка России.

3.4. Плата за размещение Объекта подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, для каждого последующего года, следующего за годом, по состоянию на который был утвержден средний уровень кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Ростовской области.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.

5. Расторжение Договора

5.1. Прекращение действия Договора происходит по инициативе Распорядителя в случаях и в порядке, установленных нормативным правовым актом Правительства Ростовской области для расторжения договора о размещении нестационарного торгового объекта в одностороннем порядке, а также в случае несоблюдения Участником условий настоящего Договора.

5.2. Действие настоящего Договора прекращается в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным исполнение Сторонами либо одной из Сторон исполнения настоящего Договора.

Сторона, которой стало известно о возникновении таких обстоятельств, письменно уведомляет другую Сторону на почтовый адрес, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

5.3. Действие Договора прекращается с даты получения Стороной уведомления о вручении почтового отправления другой Стороне, а в случае неполучения уведомления – с даты проставления отметки отделения почтовой связи о возвращении отправителю почтового отправления.

6. Прочие условия

6.1. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Распорядитель:

Участник:

Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 р/с _____ в _____
 к/с _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОКОНХ _____
 ОКПО _____
 КБК _____

Адрес: _____
 ИНН/КПП _____
 р/с _____ в _____
 к/с _____
 БИК _____
 ОКАТО _____
 ОКОНХ _____
 ОКПО _____

 М.П. (подпись)

 М.П. (подпись)

Приложение № 2
к Положению о некоторых вопросах,
связанных с размещением нестационарных
торговых объектов на землях или
земельных участках, находящихся
в муниципальной собственности, а также
на землях или земельных участках,
государственная собственность на которые
не разграничена на территории города
Азова Ростовской области

(наименование уполномоченного органа местного
самоуправления)

(полное наименование юридического лица, Ф.И.О.
индивидуального предпринимателя, физического лица,
применяющего специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход»)

Адрес: _____
(место нахождения юридического лица, место регистрации
индивидуального предпринимателя, физического лица,
применяющего специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход»)

ИНН: _____

ОГРН (ОГРНИП): _____

Телефон (факс): _____

e-mail: _____

Заявление
о заключении договора о размещении
нестационарного торгового объекта без проведения торгов

Прошу заключить договор о размещении нестационарного торгового объекта для осуществления торговой деятельности на земельном участке, расположенном по адресу/адресному ориентиру: _____, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной _____,

(реквизиты муниципального нормативного правового акта, которым утверждена схема размещения)

на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Основание предоставления права на размещение нестационарного торгового объекта без проведения торгов: _____

(Ф.И.О, должность – для юридических лиц)

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

М. П.

Приложение № 2
к постановлению
Администрации города Азова
от 18.05.2026 № 325

ПОРЯДОК
разработки и утверждения схем размещения нестационарных
торговых объектов на территории города Азова Ростовской области

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова.

2. Схема размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – схема), разрабатывается Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова и утверждается правовым актом Администрацией города Азова, с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, утвержденных Правительством Ростовской области, в том числе с учетом предложений хозяйствующих субъектов.

3. Разработка и утверждение схем осуществляется с соблюдением требований, установленных градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством.

4. Департамент имущественно-земельных отношений г. Азова разрабатывает схему согласно приложению к настоящему Порядку.

Схема должна содержать обязательное указание на вид нестационарного торгового объекта (киоск, павильон, палатка, автолавка, елочный базар, тележка, вендинговый автомат, водомат и иные) и специализацию нестационарного торгового объекта.

Специализация нестационарного торгового объекта определяется в зависимости от категории реализуемой продукции и вида осуществляемой хозяйствующим субъектом деятельности (продовольственные, непродовольственные, смешанные товары, оказание услуг быстрого питания и иное) и может содержать указание на конкретный вид реализуемой

продукции (овощи, фрукты, товары народно-художественных промыслов и иное).

Разработка схем осуществляется, с учетом мнения создаваемых ими комиссий по рассмотрению вопросов разработки схем (далее – комиссия), в состав которых входят представители заинтересованных органов местного самоуправления, муниципальных организаций, а также ресурсоснабжающих организаций, общественных объединений, государственных органов и организаций, иных заинтересованных лиц.

5. Разработанная схема утверждается правовым актом органа местного самоуправления в порядке, установленном уставом муниципального образования городского округа «Город Азов» Ростовской области.

Департаменту имущественно-земельных отношений г. Азова рекомендуется указывать информацию, отраженную в схеме, в течение трех рабочих дней после ее утверждения либо внесения в нее изменений в региональной информационной системе «Геоинформационная система Ростовской области». При этом информацию, отраженную в схемах, утвержденных до дня вступления в силу настоящего постановления, рекомендуется внести в региональную информационную систему «Геоинформационная система Ростовской области» не позднее 30 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

6. Схема подлежит ежеквартальному обязательному пересмотру Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова на предмет необходимости внесения в нее изменений.

7. Для проведения оценки потребности в нестационарных торговых объектах по видам и специализациям в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в схему Департамент имущественно-земельных отношений г. Азова осуществляет инвентаризацию нестационарных торговых объектов, размещенных на территории города Азова.

Инвентаризация осуществляется по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Инвентаризация нестационарных торговых объектов предусматривает:

- учет хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность в нестационарных торговых объектах вне зависимости от формы собственности земельного участка, на котором размещен нестационарный торговый объект;

- учет и оценку выданных документов, связанных с размещением нестационарных торговых объектов и осуществлением торговой деятельности;

- учет нестационарных торговых объектов, размещенных вне установленного порядка.

8. При принятии решения о необходимости внесения изменений в схему учитываются поступившие обращения хозяйствующих субъектов с предложением о включении мест в схему.

Хозяйствующий субъект, заинтересованный во включении места в схему, направляет в Администрацию города Азова, предложение о включении места в схему.

Указанное предложение рассматривается на заседании комиссии. Информация о дате заседания комиссии направляется хозяйствующему субъекту, направившему предложение, в течение 30 дней со дня поступления указанного предложения.

9. Утвержденная схема и вносимые в нее изменения подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Администрации города Азова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Департамент имущественно-земельных отношений администрации города Азова в течение 10 дней после утверждения схемы или внесения в нее изменений направляет в департамент потребительского рынка Ростовской области схему (схему с учетом внесенных в нее изменений) в электронном виде.

Управляющий делами
администрации

И.А. Фомина

Приложение
к Порядку разработки и утверждения
схемы размещения нестационарных
торговых объектов на территории города
Азова Ростовской области

Схема
размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального
образования _____
(наименование муниципального образования)
на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в
муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная
собственность на которые не разграничена
по состоянию на «____» _____ 20__ г.

№ п/п	Местоположение	Предельная площадь (кв.м)	Период размещения нестационарного торгового объекта	Вид объекта	Специализация	Иная дополни- тельная информация
	2	3	4	5	6	7

Приложение № 3
к постановлению
Администрации города Азова
от 18.05.2026 № 325

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
размещения нестационарных объектов для оказания услуг
общественного питания (кафе предприятий общественного питания)
и бытовых услуг на территории города Азова

1. Настоящий Порядок и условия размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг (далее – Порядок) устанавливают механизм и условия размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Ростовской области, муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Азова (далее – нестационарные объекты).

2. Размещение нестационарных объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании разрешения, выданного Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова, в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов.

3. Для получения разрешений заинтересованное лицо (далее – заявитель) подает в Администрацию города Азова или в Департамент имущественно-земельных отношений администрации города Азова (далее – уполномоченный орган) заявление о выдаче разрешения.

4. В заявлении о выдаче разрешения указываются:
фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
адрес регистрации по месту жительства или месту пребывания заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
данные документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

данные документа, подтверждающего постановку физического лица на учет в качестве плательщика налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (за исключением имущественных налогов) – в случае, если планируется размещение нестационарных объектов для оказания бытовых услуг;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма юридического лица;

данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

идентификационный номер налогоплательщика заявителя;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия – в случае подачи заявления представителем заявителя;

почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или его представителем;

наименование и вид нестационарного объекта;

адрес/адресные ориентиры земель или земельного участка;

предполагаемый срок использования земель или земельного участка;

предполагаемая цель использования земель или земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

информация о технических условиях и договоре о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения (при ее наличии).

5. К заявлению о выдаче разрешения прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и (или) представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае подачи документов представителем заявителя);

документы, подтверждающие наличие у заявителя на праве собственности или аренды стационарного объекта общественного питания, расположенного на расстоянии не более 5 метров от места в схеме размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания), в котором планируется размещение такого нестационарного объекта, а также сведения о таком объекте – в случае, если планируется размещение нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания;

схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости) – в случае, если планируется использование земель (частей земельного участка).

6. Заявление о выдаче разрешения рассматривается уполномоченным органом в течение 13 рабочих дней со дня регистрации заявления.

7. Принятие решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения уполномоченный орган осуществляет на основании заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута:

отдела по строительству и архитектуре Администрации города Азова – в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Азов».

8. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова, обращение о подготовке заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов с приложением заявления.

9. Отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова, в течение 5 рабочих дней готовит заключение о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

10. Уполномоченный орган принимает решение о выдаче либо об отказе в выдаче разрешения в течение 5 рабочих дней со дня поступления заключения о возможности размещения нестационарного объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов, но не более чем 13 рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения.

11. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:

- заявление подано с нарушением требований пункта 4 настоящего Порядка и (или) при отсутствии документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;

- земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение, предоставлен иному лицу (за исключением случаев предоставления юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для целей текущего содержания и иных целей, связанных с обеспечением надлежащего функционирования и эксплуатации территорий общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и прочее) либо в отношении испрашиваемого земельного участка (части земельного участка) выдано разрешение;

- размещение нестационарного объекта приведет к невозможности использования земель или земельных участков в соответствии с их целевым назначением и видом разрешенного использования (за исключением случаев размещения нестационарных объектов на территориях общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и иное);

- размещение нестационарного объекта противоречит документам территориального планирования, документации по планировке территории

(в случае, если такие нестационарные объекты в соответствии с законодательством подлежат отражению в указанных документах), лесохозяйственному регламенту, правилам землепользования и застройки, землеустроительной документации;

- существуют ограничения (обременения) в использовании земель (земельных участков), предусмотренные действующим законодательством, препятствующие размещению нестационарного объекта (за исключением случаев обременения правами юридического лица или индивидуального предпринимателя для целей текущего содержания и иных целей, связанных с обеспечением надлежащего функционирования и эксплуатации территорий общего пользования (пешеходные зоны участков улично-дорожной сети, парки, скверы, линейные благоустроенные территории и иное);

- у хозяйствующего субъекта имеется неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- размещение нестационарного объекта не предусмотрено схемой мест размещения нестационарных объектов.

12. Разрешение должно содержать:

адрес, адресные ориентиры места размещения нестационарного объекта, кадастровый номер земельного участка, а также координаты характерных точек границ территории (в случае, если планируется использование земель (частей земельного участка);

наименование и вид нестационарного объекта;

фамилию, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица, которым выдано разрешение;

срок использования земель или земельного участка;

указание на возможность досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка;

указание на обязанность лиц, получивших разрешение, выполнения следующих условий:

представление в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова в течение 10 рабочих дней после размещения нестационарного объекта безвозмездно контрольно-геодезической съемки и исполнительной документации о созданном нестационарном объекте, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в виде схемы, отображающей расположение нестационарных объектов в границах земель или земельного участка;

уведомление уполномоченного органа в письменном виде в произвольной форме о размещении нестационарного объекта в соответствии со схемой

границ – в течение 5 рабочих дней после завершения работ по размещению нестационарного объекта.

К разрешению прилагается расчет размера платы за размещение нестационарного объекта, а также порядок и условия ее внесения.

13. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о выдаче разрешения или об отказе в выдаче разрешения уведомляет заявителя о принятии такого решения.

14. В течение 10 рабочих дней со дня выдачи разрешения уполномоченный орган направляет копию разрешения с приложением схемы в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, а также в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова, для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД).

15. Решение о прекращении использования земель или земельного участка принимается уполномоченным органом в случае:

если лицо, которому выдано разрешение, обратилось в уполномоченный орган с заявлением о прекращении пользования землей или земельным участком;

невнесения платы за использование земель или земельных участков более двух раз подряд;

если нестационарные объекты, в отношении которых выдано разрешение, не эксплуатируются, снесены или демонтированы;

использования земель или земельного участка для целей, не предусмотренных разрешением;

изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 39³⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

несоответствие размещенного нестационарного объекта виду нестационарного объекта, указанному в разрешении;

нарушение ограничений использования земель или земельного участка (части земельного участка) в соответствии с их правовым режимом использования.

16. При возникновении случаев, указанных в абзацах втором, третьем, шестом, седьмом пункта 15 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня возникновения таких случаев принимает

решение о прекращении использования земель или земельного участка, о чем письменно извещает лицо, которому выдано разрешение, в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

17. При возникновении случаев, указанных в абзацах четвертом – пятом, восьмом, девятом пункта 15 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты, когда ему стало известно о возникновении таких случаев, письменно извещает лицо, которому выдано разрешение, об устранении причин, повлекших указанные нарушения, в течение 10 рабочих дней.

В случае не устранения нарушений, указанных в извещении, уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня истечения установленного настоящим пунктом срока принимает решение о прекращении использования земель или земельного участка.

Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении использования земель или земельного участка письменно уведомляет лицо, которому выдано разрешение, о принятии такого решения.

Копия решения о прекращении использования земель или земельного участка направляется уполномоченным органом в отраслевой (функциональный) орган местной администрации в сфере архитектуры и градостроительства, уполномоченный на ведение ИСОГД.

18. Размер ежемесячной платы за размещение нестационарных объектов определяется по формуле:

$$П = Б \times S \times C \times И, \text{ где}$$

П – размер ежегодной платы (в рублях);

Б – размер базовой ставки за 1 квадратный метр в год (в рублях);

S – площадь земель или земельного участка (квадратных метров);

C – ставка арендной платы за использование земельных участков в процентах, установленная соответствующими нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления;

И – индекс уровня инфляции (по отношению к календарному году заключения договора о размещении).

За основу величины базовой ставки ежемесячной платы принимается уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам (городским округам) в Ростовской области по сегменту «Предпринимательство», утвержденный уполномоченным исполнительным органом Ростовской области.

В случае изменения среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло это изменение.

В одностороннем порядке по требованию уполномоченного органа размер платы за размещение нестационарных объектов изменяется:

путем ежегодной индексации ежемесячной платы;

в связи с изменением среднего уровня кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков;

в связи с изменением ставок платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете платы, порядка определения размера платы.

При этом размер ежемесячной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении): ставок платы; значений и коэффициентов, используемых при расчете размера платы; порядка определения размера платы.

Условия внесения платы за размещение нестационарных объектов на землях и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на основании разрешений устанавливаются соответствующими уполномоченными органами.

Плата за размещение нестационарных объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной собственности Ростовской области, вносится ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца.

19. Департамент имущественно-земельных отношений г. Азова осуществляет инвентаризацию нестационарных объектов, размещенных на территории муниципального образования.

Инвентаризация осуществляется по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

Инвентаризация нестационарных объектов предусматривает:

учет хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в нестационарных объектах вне зависимости от формы собственности земельного участка, на котором размещен нестационарный объект;

учет и оценку выданных документов, связанных с размещением нестационарных объектов и осуществлением соответствующих видов деятельности;

учет незаконно размещенных нестационарных объектов.

По итогам инвентаризации проводятся оценка потребности в нестационарных объектах по видам и специализациям, а также мероприятия, направленные на размещение нестационарных объектов, исходя из местных особенностей, обеспечения территориальной доступности, уровня развития инфраструктуры, при котором во всех населенных пунктах обеспечивается возможность получения населением услуг.

Управляющий делами
администрации

И.А. Фомина

Приложение
к Порядку и условиям размещения
нестационарных объектов для оказания
услуг общественного питания (кафе
предприятий общественного питания) и
бытовых услуг на территории города Азова
Ростовской области

УТВЕРЖДАЮ
Главный архитектор города Азова

(подпись) Ф.И.О.

Дата

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № _____

о возможности размещения объектов без предоставления земельных участков и
установления сервитутов, публичного сервитута на территории города Азова
Ростовской области

Адресные ориентиры земель или земельного участка (местоположение)

Кадастровый номер земельного участка _____

Информация о схеме границ предполагаемых к использованию земель или части
земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных
точек границ территории _____

Площадь земель или земельного участка (кв. м) _____

Функциональная зона в соответствии с генеральным планом _____

Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования
и застройки _____

Разрешенный вид использования земель или земельного участка _____

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства _____

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-
технического обеспечения (в соответствии с информацией о технических условиях и
договором о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-
технического обеспечения) _____

Обременения и ограничения в пользовании _____

Срок действия разрешения на использование земель или земельного участка

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельный участок с кадастровым номером либо в соответствии со схемой границ предполагаемых к использованию в целях размещения объектов земель или земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории _____

_____,
расположенный по адресному ориентиру (местоположение): _____,
может быть
(не может быть) использован для размещения объекта _____

_____.
(наименование объекта, предполагаемого к размещению)

Ответственный исполнитель _____
Ф.И.О.

телефон

Приложение № 4
к постановлению
Администрации города Азова
от 18.05.2026 № 325

ПОРЯДОК
разработки и утверждения схем размещения нестационарных объектов
для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий
общественного питания) и бытовых услуг на территории города Азова

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм разработки и утверждения схем размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) и бытовых услуг (далее – нестационарные объекты) на территории города Азова.

2. Схемы размещения нестационарных объектов, подлежащих размещению на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также землях и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования разрабатываются Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова и утверждается правовым актом Администрацией города Азова.

3. Схемы размещения нестационарных объектов разрабатываются и утверждаются с учетом соблюдения требований территориального планирования и градостроительного зонирования и не препятствует дальнейшему использованию земель или земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования таких земель или земельного участка, а также обязательных требований, предъявляемых к размещению предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения.

Для размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) в схему размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания) включаются места, расположенные на расстоянии не более 5 (пяти) метров от стационарного предприятия общественного питания.

4. Разработка схем размещения нестационарных объектов осуществляется Департаментом имущественно-земельных отношений г. Азова, с учетом мнения создаваемых ими комиссий, в состав которых входят представители заинтересованных органов местного самоуправления, муниципальных организаций, а также ресурсоснабжающих организаций, общественных

объединений, государственных органов и организаций, иных заинтересованных лиц.

5. Внесение изменений в схемы размещения нестационарных объектов (далее – схема) осуществляется в следующих случаях:

включения в схему либо исключения из схемы мест размещения нестационарных объектов;

изменения площади (предельной площади) места размещения нестационарного объекта;

изменение адреса (адресных ориентиров) нестационарного объекта;

изменение формы собственности земельного участка, на котором размещается нестационарный объект;

изменение периода размещения нестационарного объекта;

изменение специализации нестационарного объекта для оказания бытовых услуг.

6. Исключение из схем соответствующих нестационарных объектов осуществляется в следующих случаях:

принятия решения об изъятии земельного участка, на котором предусмотрено место размещения нестационарного объекта для государственных или муниципальных нужд;

принятия решения о начале осуществления мероприятий по реализации проекта планировки и (или) межевания территории на земельном участке, на котором предусмотрено место размещения нестационарного объекта;

несоответствия места размещения нестационарного объекта требованиям настоящего Порядка;

наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным размещение нестационарного объекта.

7. Схема подлежит ежеквартальному обязательному пересмотру Департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова, на предмет необходимости внесения в нее изменений.

При принятии решения о необходимости внесения изменений учитываются поступившие обращения хозяйствующих субъектов с предложением о включении мест в схемы размещения.

Изменения в схемы в случаях, указанных в пунктах 5, 6 настоящего Порядка, вносятся по мере необходимости.

8. Утвержденные схемы размещения нестационарных объектов и вносимые в них изменения подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Департамент имущественно-земельных отношений г. Азова осуществляет:

формирование актуализированной редакции муниципального правового акта, которым утверждена схема, и обеспечивает ее размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 10 календарных дней со дня вступления в силу соответствующих изменений;

размещение на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» актуальной информации о местах размещения нестационарных объектов, в отношении которых не выданы разрешения на использование земель или земельных участков;

представление в течение 10 дней после утверждения схемы размещения нестационарных объектов или внесения в нее изменений в департамент потребительского рынка Ростовской области схему (схему с учетом внесенных в нее изменений) в электронном виде.

Управляющий делами
администрации

И.А. Фомина

Приложение
к Порядку разработки и утверждения схем
размещения нестационарных объектов для
оказания услуг общественного питания
(кафе предприятий общественного
питания) и бытовых услуг на территории
города Азова Ростовской области

Форма 1

СХЕМА

размещения нестационарных объектов для оказания услуг общественного питания
(кафе предприятий общественного питания) на территории муниципального
образования _____
(наименование городского округа или муниципального района)

№ п/п	Адресные ориентиры нестационарного объекта общественного питания при стационарном предприятии	Возможность оборудования террасы (да/нет)	Период и срок размещения	Предельная площадь	Иная дополнительная информация
	2	3	4	5	6

Форма 2

СХЕМА

размещения нестационарных объектов для оказания бытовых услуг на территории
муниципального образования _____
(наименование городского округа или муниципального района)

п/п	Адресные ориентиры нестационарного объекта	Специализация	Период и срок размещения	Предельная площадь	Иная дополнительная информация
	2	3	4	5	6