

Горбач Павел Сергеевич,
к.т.н., зав. кафедрой ПГС, Ангарский государственный технический университет,
e-mail: gorbachps@mail.ru
Гордеев Клим Игоревич,
генеральный директор АНО «Экспертный центр СУДЭКС»,
e-mail: centr-sudex@mail.ru

ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

Gorbach P.S., Gordeev K.I.

FEATURES OF THE PLACEMENT NON-STATIONARY RETAIL FACILITIES

Аннотация. В статье рассмотрены особенности размещения нестационарных торговых объектов.

Ключевые слова: временное сооружение, капитальность, долговечность.

Abstract. The article discusses the features of the placement of non-stationary retail facilities.

Keywords: temporary construction, capital, durability.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

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

Изучение технической и справочной литературы позволяет сделать вывод о том, что понятие капитальности строений и сооружений связано с их долговечностью, надежностью и неизменностью в своих основных элементах и отдельных конструкциях. Неразрывную связь зданий с землей определяет тип и конструкция, как фундамента, так и самого здания. Например, при любом фундаменте у зданий контейнерного или сборно-разборного типа неразрывная связь с землей не может быть по определению и по конструктивным особенностям.

Исходя из определения НТО, которое дано в Законе № 381-ФЗ, его основными отличительными признаками являются:

- 1) временный характер его существования;
- 2) отнесение к некапитальным объектам;
- 3) отсутствие прочной связи с земельным участком.

Таким образом, торговля в НТО занимает промежуточное положение между стационарной и разносной торговлей.

Поскольку НТО не относится к объектам капитального строительства (а в ряде случаев представляет собой автотранспортное (или транспортное) средство), то для его возведения по смыслу статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется разрешение на строительство.

Кроме того, для размещения НТО использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться без предоставления земельного участка или его части (подпункт 6 пункта 1 статьи 3933, статья 3936 Земельного кодекса Российской Федерации, далее – ЗК РФ).

Правовой основой для размещения НТО на земельных участках и в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в публичной собственности, является схема размещения НТО, которая разрабатывается и утверждается уполномоченным в соответствии с уставом муниципального образования органом местного самоуправления.

Размещение НТО оформляется на практике двумя основными способами:

- 1) посредством заключения с предпринимателем договора (соглашения) о размещении НТО в соответствии со схемой;
- 2) посредством предоставления земельного участка (части земельного участка) или помещения (части помещения) для размещения НТО в аренду.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Российская Федерация. Законы.** Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 19 декабря 2022 года). Федеральный закон N 381-ФЗ (утв. Государственной Думой федерального собрания Российской Федерации от 28 декабря 2009г.).

2. **Российская Федерация. Законы.** Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2021 года) (редакция, действующая с 1 января 2022 г.) (утв. Государственной Думой федерального собрания Российской Федерации от 30 декабря 2004 г.).

3. **Российская Федерация. Законы.** ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (утв. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. N 1984-ст).

4. **Российская Федерация. Законы.** Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения (Переиздание) (утв. приказом Росстандарта от 11.12.2014 N 1974-ст).