

УТВЕРЖДЕНО:

Директор Торгового унитарного
предприятия «Гомельский
центральный рынок»

 М.В. Асмыкович
«15» января 2021г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ЛИШЕНИЯ ТОРГОВОГО МЕСТА УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «ГОМЕЛЬСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК»

Изменения и дополнения:

Приказ №529 от 30.07.2019. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ №564 от 08.08.2019. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ №777 от 26.09.2019. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ №871 от 19.11.2019. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ №430/2 от 11.08.2020. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Правилами торговли на рынках Республики Беларусь, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь 16.07.2014 № 686 «О создании и функционировании рынков» и устанавливает порядок предоставления и лишения торгового места Унитарным предприятием «Гомельский центральный рынок» (далее - арендодатель) индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, а также иными физическими лицами осуществляющими продажу товаров на рынке (далее - претендент).

1.2. Предоставление и лишение торгового места (торговое место на торговом ряду, палатка, стойка; торговое место, оснащенное холодильным оборудованием; торговое место оснащенное торговым оборудованием) осуществляется комиссией по распределению торговых мест (далее - комиссия арендодателя, состав которой утверждается приказом арендодателя).

1.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц. На заседании комиссии могут приглашаться члены Совета предпринимателей, представители правоохранительных, вышестоящих и других органов местной исполнительной и распорядительной власти.

Информация о дате проведения заседания комиссии располагается на информационном стенде у входа арендатора.

1.4. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (эпидемия, пандемия и др.) распределение торговых мест осуществляется по заявительному принципу. В случае подачи 2-х и более заявлений на одно торговое место – распределение производится методом жеребьевки на внеочередном заседании комиссии.

1.5. Комиссия на основании поданных заявлений, принимает решения по следующим вопросам:

- предоставление торгового места;
- переоформление торгового места, согласно п.4.1.;
- предоставление торгового места для сезонной торговли (школьный базар, новогодний базар, искусственные цветы и др.)
- лишение торгового места;
- другие вопросы, связанные с организацией торговли на рынке.

1.6. Размер торгового места на рынке определяется арендодателем в зависимости от ассортимента реализуемых товаров и отмечается в экспликации рынка. Расположение торгового места определяется арендодателем на схеме рынка, утвержденной в установленном порядке.

1.7. Предоставление торгового места осуществляется на основании договора аренды, существенными условиями которого являются номер и размер торгового места, срок, на который оно предоставляется, условия и размер оплаты за торговое место и оказание услуг. Предоставление торгового места также может осуществляться на основании кассового чека.

1.8. Передача юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем торгового места на рынке третьему лицу запрещается.

- 1.9. Предоставление торговых мест на рынке, не отмеченных на схеме рынка запрещается.
- 1.10. Торговые места на секторе № 5 в количестве 197 предоставляются в приоритетном порядке для продажи собственной сельскохозяйственной продукции ее производителям, а также физическим лицам, не осуществляющим предпринимательскую деятельность, для продажи ими продукции произведенной на земельном участке, предоставленном им в соответствии с законодательством Республики Беларусь для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.
- При отсутствии спроса на такие места (расположенные на 5 секторе) физических лиц, не осуществляющих предпринимательскую деятельность, они могут предоставляться юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.
- 1.11. Торговые места могут предоставляться юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям путем проведения аукциона.
- 1.12. За всеми претендентами признается равное право на получение торгового места. Правила создания и функционирования рынков запрещают арендодателю создавать дискриминационные условия при распределении торговых мест.
- 1.13. В случае, когда заявитель не явился на заседание комиссии, либо отказался от всех имеющихся свободных торговых мест данные заявления с момента окончания заседания не подлежат рассмотрению.
- 1.14. Выделение торговых мест в крытом рынке (за исключением торговых мест расположенных на секторе) физическим лицам допускается только при наличии свободных торговых мест на условиях ежедневной оплаты занимаемого торгового места или на условиях договора.

2. Порядок представления документов для получения торгового места

- 2.1. Документы для получения торгового места принимаются и регистрируются делопроизводителем сектора по организации работы рынка. Последним днем подачи документов считается день предшествующий заседанию комиссии.
- 2.2. Для получения торгового места на рынке представляются следующие документы:
- 2.2.1. юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем:
- заявление о предоставлении торгового места с указанием наименования и места нахождения юридического лица, фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется), места жительства данных документа, удостоверяющего личность, или свидетельства о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь либо свидетельства о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь (в случае отсутствия документа, удостоверяющего личность) индивидуального предпринимателя, учетного номера налогоплательщика срока предоставления торгового места и цели его использования;
 - перечень работников продавца и сведения о них, включающие фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, или свидетельства о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь либо свидетельства о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь (в случае отсутствия документа, удостоверяющего личность);
 - копия свидетельства о государственной регистрации с предъявлением оригинала, если эта копия не заверена нотариально;
 - копия специального разрешения (лицензия) на осуществляемые виды деятельности, если наличие таких специальных разрешений (лицензий) предусмотрено законодательством Республики Беларусь заверенные подписью руководителя юридического лица или индивидуального предпринимателя печатью с указанием даты заверения;
 - копия документа, подтверждающего включение сведений об этом юридическом лице или индивидуальном предпринимателе в Торговый реестр Республики Беларусь;
- 2.2.2. физическим лицом, не осуществляющим предпринимательскую деятельность:
- 2.2.2.1. гражданином Республики Беларусь, иностранным гражданином, лицом без гражданства постоянно проживающим в Республике Беларусь:
- документ, удостоверяющий личность;
 - медицинский документ с результатами прохождения флюорографического обследования, давности проведения которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, в том числе

технических нормативных правовых актов (при продаже сельскохозяйственной продукции произведенной на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством Республики Беларусь для ведения этим физическим лицом личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества);

2.2.2.2. иностранным гражданином, лицом без гражданства, временно пребывающими или временно проживающими на территории Республики Беларусь:

- документ для выезда за границу (с маркой «Дазвол на часовае пражыванне» – для иностранных граждан, лиц без гражданства, временно проживающих в Республике Беларусь) и (или) документ подтверждающий законность пребывания иностранного гражданина или лица без гражданства в Республике Беларусь, или свидетельство о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь либо свидетельство о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь (в случае отсутствия документа, удостоверяющего личность);

- копия специального разрешения на право разовой реализации товаров на рынках, ярмарках и местах осуществления выездной торговли на территории Республики Беларусь;

- медицинский документ с результатами прохождения флюорографического обследования, давность проведения которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, в том числе технически нормативных правовых актов (при продаже продовольственных товаров, сельскохозяйственной продукции, дикорастущих плодов и ягод);

2.2.3. физическим лицом, осуществляющим ремесленную деятельность:

- документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца или дополнительной защиты в Республике Беларусь либо свидетельство о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь (в случае отсутствия документа, удостоверяющего личность);

- копия документа об уплате сбора за осуществление ремесленной деятельности;

2.2.4. индивидуальным предпринимателем и иным физическим лицом, дополнительно к указанным выше документам:

- уплачивающими в соответствии с законодательством Республики Беларусь единый налог индивидуальные предприниматели и иных физических лиц, - документ об уплате единого налога (заверенная индивидуальным предпринимателем копия);

- другим индивидуальным предпринимателем – справка налогового органа, подтверждающая, что индивидуальный предприниматель не является плательщиком единого налога;

- копия паспорта.

При заключении договора на срок, превышающий один месяц, документ об уплате единого налога с индивидуального предпринимателя и иных физических лиц (заверенная индивидуальным предпринимателем копия) предъявляется арендодателю ежемесячно не позднее первого дня осуществления торговли в месяце.

Администрация рынка не допускает физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, на предоставленные им торговые места при отсутствии документов, указанных в частях первой и второй настоящего пункта.

Для продажи овощей и фруктов (в том числе в переработанном виде путем соления, квашения, мочения, сушения), иной продукции растениеводства (за исключением декоративных растений и продукции цветоводства), молочных и кисломолочных продуктов (в том числе в переработанном виде), продукции пчеловодства, иной продукции животноводства (кроме пушнины), полученной от домашних животных (крупный рогатый скот, свиньи, лошади, овцы, козы, кролики, сельскохозяйственная птица), как в живом виде, так и продуктов убоя в сыром или переработанном виде представляется выданная местным исполнительным и распорядительным органом по установленной форме справка, подтверждающая, что реализуемая продукция произведена физическим лицом и (или) лицами, состоящими с ним в отношениях близкого родства (родители, усыновители), дети (в том числе усыновленные, удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки, супруги) или свойства (близкие родственники другого супруга, в том числе умершего), опекуна, попечителя и подопечного, на находящемся на территории

Республики Беларусь земельном участке, предоставленном им для строительства и обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, дачного строительства, огородничества в виде служебного земельного надела.

Для продажи продукции пчеловодства, произведенной на территории Республики Беларусь наряду со справкой, указанной в части четвертой настоящего подпункта, либо вместо нее (в случае когда пасека размещена не на тех земельных участках, которые в установленном порядке предоставлены физическому лицу, реализующему произведенную им продукцию пчеловодства) предъявляется ветеринарно-санитарный паспорт пасеки, выданный на территории Республики Беларусь, и (или) свидетельство, оформленное на основании этого паспорта.

3. Предоставление торгового места

3.1. Предоставление торгового места осуществляется на заседании комиссии, согласно поданным заявлениям по принципу более ранней даты подачи и списка свободных торговых мест с делением на продовольственные и непродовольственные товары.

3.2. Прием заявлений на предоставление торгового места осуществляется со дня и времени проведения очередного заседания комиссии по распределению торговых мест.

3.3. При распределении торгового места присутствие претендента, подавшего заявление обязательно. В случае неявки на заседание комиссии, заявление претендента на предоставление торгового места снимается с очереди.

В случае, если претендент не имеет возможности, по объективным причинам, лично присутствовать на заседании комиссии, его представитель (доверенное лицо) должен иметь доверенность, для участия в заседании комиссии от лица претендента, заверенную руководителем предприятия или у нотариуса.

В случае отказа претендента от торгового места, предложенного из списка свободных торговых мест, заявление данного претендента снимается с очереди.

3.4. Договор о предоставлении торгового места с физическими лицами, не осуществляющим предпринимательскую деятельность, ведущими личные подсобные хозяйства или занимающимися садоводством, огородничеством, животноводством, предусматривающий предоставление торгового места на рынке на один день (но не более пяти дней в каждом календарном месяце), считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи администрацией рынка продавцу кассового чека с указанием номера торгового места, фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется) продавца, срока, на который торговое место предоставляется.

Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами либо на основании кассового чека, выданного контролером-кассиром.

3.5. Комиссия имеет право отказать в предоставлении места лицам, которые ранее являлись арендаторами либо являются арендаторами, имели или имеют задолженность по договорам аренды, а также лицам, с которыми были судебные тяжбы.

3.6. Объединение торговых мест осуществляется без заседания комиссии в случае подачи соответствующего заявления от арендатора.

4. Переоформление торгового места

4.1. Переоформление торгового места с одного арендатора на другого осуществляется без заседания комиссии в случае одновременной подачи заявлений от арендаторов, с которыми были заключены договоры аренды. Срок договора аренды в данных случаях будет не более чем срок, указанный в первоначальных договорах аренды до переоформления.

Переоформление торгового места так же осуществляется в иных случаях, не запрещенных действующим законодательством Республики Беларусь.

5. Предоставление торгового места для сезонной торговли

5.1. Предоставление торгового места для сезонной торговли (школьный базар, новогодний базар, искусственные цветы и др.) осуществляется на заседании комиссии согласно поданным заявлениям по принципу более ранней даты подачи. Заявитель имеет право подать заявление только от своего имени.

5.2. Заявления на предоставление торгового места принимаются с 8:30 в период:

- для реализации цветов искусственных с 3 января;
- для реализации рассады, семян, саженцев с 4 января;
- для реализации школьно-письменных принадлежностей с 1 июня;
- для реализации новогодних украшений и принадлежностей с 1 сентября.

В случае если указанный день приходится на нерабочий день, то прием заявлений переносится на следующий за ним рабочий день.

Заявления, поданные до указанного времени и срока, не принимаются к рассмотрению.

5.3. При распределении торгового места присутствие претендента, подавшего заявление обязательно за исключением иногородних субъектов хозяйствования. В случае не явки на заседание комиссии заявление претендента на предоставление торгового места снимается с очереди.

В случае, если претендент не имеет возможности, по объективным причинам, лично присутствовать на заседании комиссии, его представитель (доверенное лицо) должен иметь доверенность, для участия в заседании комиссии от лица претендента, заверенную руководителем предприятия или у нотариуса.

Заявления производителей, поступившие одновременно, регистрируются в первоочередном порядке (для иногородних субъектов хозяйствования):

- по факсу,
- по электронной почте,

и далее в соответствии с очередностью заявителей.

В случае отказа от предоставленного торгового места, торговое место выделяется любому субъекту хозяйствования по заявлению без заседания комиссии.

6. Заключение временного договора аренды торгового места

6.1. Заключение временного договора аренды осуществляется в случаях:

- наличия свободного торгового места, сроком на 1 полный месяц;
- наличия заявления арендатора о постановке на бронь торгового места, сроком суммарно на 3 месяца течение календарного года.

6.2. Заключение временного договора аренды на свободное торговое место осуществляется на основании поданного заявления претендента по упрощенной схеме без вынесения заявления на заседание комиссии.

6.3. Заключение временного договора аренды при постановке на бронь осуществляется только в случае одновременной подачи заявлений от арендатора о постановке на бронь торгового места и претендента выделении с брони этого торгового места, по упрощенной схеме без вынесения заявления на заседание комиссии.

Арендатор торгового места, находящийся в отпуске по беременности и родам и уходу за ребенком до 3-х лет имеет право ежегодной постановки на бронь на календарный год своего торгового места на весь период отпуска, при предоставлении подтверждающих документов.

7. Продление договоров аренды торговых мест

7.1. Продление договора аренды на следующий календарный год осуществляется на основании заявления претендента. К заявлению прилагается копия договора аренды за прошедший год и другие документы, установленные п.2.2. настоящего Положения.

7.2. Прием заявления на продление договора аренды осуществляется в секторе по организации работы рынка в период с 1 по 25 декабря текущего года. При наличии задолженности по оплате заявление на продление договора аренды не принимается.

В случае отсутствия заявления претендента на продление договора аренды (за исключением договоров аренды, которые лонгируются), договор прекращает свое действие в срок, указанный в данном договоре, независимо от подписания акта сдачи торгового места.

7.3. Продление договора аренды на следующий календарный год не производится в случаях исключения торгового места из схемы рынка на основании предписаний контролирующих органов, использования торгового места для собственных нужд арендодателя и др.

8. Лишение торгового места

8.1. Лишение торгового места рассматривается комиссией на основании документов, представленных сектором по организации работы рынка. На основании решения комиссии о лишении торгового места арендатору направляется уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора установленном законодательством порядке.

8.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды:

8.2.1. При отсутствии оплаты или оплаты в неполном объеме претендентом аренды торгового места (или) дополнительно оплачиваемых расходов в течение 10 календарных дней со дня истечения срока платежей.

8.2.2. В случае передачи претендентом торгового места третьему лицу.

8.2.3. При проведении реконструкции рынка, продаже рынка с аукциона, изменении схемы рынка, по решению контролирующих (надзорных) органов.

8.2.4. По письменному представлению уполномоченного контролирующего (надзорного) органа случае неоднократного (2 и более раз в течение 12 месяцев подряд) нарушения арендатором законодательства о защите прав потребителей и (или) Правил создания и функционирования рынков и иных правил продажи товаров.

8.2.5. В случае реализации товаров, запрещенных к реализации в соответствии с законодательством.

8.2.6. В случае реализации товаров без документов, обязательное наличие которых предусмотрено законодательством Республики Беларусь.

8.2.7. При использовании арендованного торгового места претендентом не в соответствии с его назначением, не в соответствии с условиями заключенного договора аренды, либо не использовании торгового места.

8.2.8. При систематическом (2 и более раз в течение 12 месяцев подряд) несоблюдении претендентом технических правил, правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, ветеринарных санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, природоохранных требований, правил пользования средствами измерений (с момента вручения уведомления арендатору в течение 3 дней).

8.2.9. В случае исключения торгового места из схемы рынка по письменному представлению уполномоченного контролирующего (надзорного) органа.

8.2.10. При проведении реконструкции рынка, продажи рынка с аукциона.

8.2.11. При неиспользовании места по назначению в течение 1 месяца.

8.2.12. При необходимости использования места для собственных нужд.

8.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды по инициативе арендодателя арендодатель направляет арендатору письменное предупреждение о прекращении договора аренды за 10 календарных дней. В случае возврата заказного письма договор считается расторгнутым с даты указанной в письме.

8.4. В случае ликвидации индивидуального предпринимателя (юридического лица) договор аренды считать прекратившим свое действие с момента внесения уполномоченным лицом записи об исключении данного лица из ЕГР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

8.5. В случае принятия комиссией решения о лишении арендатора торгового места, арендодатель вправе отказать заявителю (субъекту хозяйствования, индивидуальному предпринимателю, руководителю субъекта хозяйствования, сменившего правовую форму на индивидуального предпринимателя или возглавившему иное юридическое лицо) в предоставлении торгового места на срок от 1-го до 6-ти месяцев на усмотрение арендодателя.

9. Замена торгового места

9.1. Замена торгового места осуществляется арендодателем без заседания комиссии по причинам, связанным с:

- развитием рынка;
- благоустройством, реконструкцией, ремонтом, строительством, модернизацией рынка;
- изменением количества торговых мест;
- созданием необходимых условий для повышения культуры торговли;

- выполнением санитарно-эпидемиологических, противопожарных, природоохранных, ветеринарных санитарных, экологических, по охране труда и других мероприятий по обеспечению безопасности посетителей и торгующих на рынке;
- исполнением предписаний и требований контролирующих (надзорных) органов;
- действием форс-мажорных обстоятельств;
- по другим обоснованным причинам.

Указанная замена торговых мест производится без получения согласия претендента. Арендодатель направляет претенденту письменное уведомление за 10 календарных дней.

10. Расторжение договора аренды торгового места

10.1. Расторжение договора аренды осуществляется на основании заявления арендатора, согласно условиям договора или по соглашению сторон.

10.2. При подаче заявления на расторжение договора аренды торгового места, арендатор имеет право отозвать свое заявление до истечения срока указанного в заявлении о расторжении.

Михайлов Е.А. 