

УТВЕРЖДЕНО:

Директор Торгового унитарного  
предприятия «Гомельский  
центральный рынок»

М.В. Асмыкович

«15» января 2021г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ЛИШЕНИЯ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ «ГОМЕЛЬСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК»**

Изменения и дополнения:

Приказ № 234 от 11.04.2019г. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ № 527 от 30.07.2019г. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ № 568 от 08.08.2019г. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

Приказ № 869 от 19.11.2019г. Унитарного предприятия «Гомельский центральный рынок»

### **1. Общие положения**

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с постановлениями Совета Министров Республики Беларусь от 16.07.2014г. № 686 «О создании и функционировании рынков» и от 22.07.2014г. № 703 «Правила продажи отдельных видов товаров и осуществления общественного питания» и устанавливает порядок предоставления и лишения торгового объекта Унитарным предприятием «Гомельский центральный рынок» (далее - арендодатель) индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, а также иными физическими лицами, осуществляющими продажу товаров на рынке (далее – претендент/арендатор).

1.2. Для целей настоящего положения применяется термин торговый объект, который распространяется на следующие его виды: магазин, павильон, киоск, неизолированный торговый объект, точка общепита, торговое место (роллетного типа), автоприцеп.

1.3. Предоставление (за исключением торговых объектов расположенных в торговых центрах) и лишение торгового объекта осуществляется комиссией по предоставлению и лишению торговых мест и объектов (далее - комиссия), состав которой утверждается приказом руководителя.

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

Информация о дате проведения заседания комиссии располагается на информационном стенде в уголке арендатора.

1.5. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (эпидемия, пандемия и др.) распределение торговых объектов осуществлять по заявительному принципу. В случае подачи 2-х и более заявлений на один торговый объект – распределение производить методом жеребьевки на внеочередном заседании комиссии.

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

- предоставление торгового объекта;
- переоформление торгового объекта в части абз.2 п.4.1.;
- лишение торгового объекта;
- предоставление в субаренду торгового объекта;
- другие вопросы, связанные с организацией торговли на рынке.

1.7. Расположение торгового объекта определяется арендодателем на схеме рынка, утвержденной в установленном порядке.

1.8. Предоставление торгового объекта осуществляется на основании договора аренды, существенными условиями которого являются номер и размер торгового объекта, срок, на который он предоставляется, условия и размер оплаты за торговый объект и оказание услуг, данные о сроках уплаты арендной платы, данные позволяющие определенно установить имущество подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

1.9. Передача юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем торгового объекта на рынке третьему лицу запрещается.

1.10. Договор аренды торгового объекта может заключаться сроком от 1 до 5 лет на усмотрение арендодателя.

1.11. Торговые объекты по усмотрению арендодателя могут предоставляться юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям путем проведения аукциона.

1.12. При принятии решения арендодателем о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды на торговый объект могут заключаться временные договоры аренды сроком до проведения аукциона.

1.13. За всеми претендентами признается равное право на получение торгового объекта. Правила создания и функционирования рынков запрещают арендодателю создавать дискриминационные условия при распределении торговых объектов.

1.14. В случае, когда претендент не явился на заседание комиссии, либо отказался от всех имеющихся свободных торговых объектов данные заявления с момента окончания заседания не подлежат рассмотрению.

## **2. Порядок представления документов для получения торгового объекта**

2.1. Документы для получения торгового объекта принимаются и регистрируются в секторе по организации работы рынка. Последним днем подачи документов считается день, предшествующий заседанию комиссии.

2.2. Для получения торгового объекта на рынке представляются следующие документы:

2.2.1. юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем:

- заявление о предоставлении торгового объекта с указанием наименования и места нахождения юридического лица, фамилии, собственного имени, отчества, 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 объекта 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, индивидуальном предпринимателе в Торговый реестр Республики Беларусь;

- копия устава для юридических лиц (первые пять страниц);

2.2.1.1. индивидуальным предпринимателям дополнительно к указанным выше документам:

- уплачивающим в соответствии с законодательством Республики Беларусь единый налог с индивидуальных предпринимателей 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 (заверенная индивидуальным предпринимателем копия) предъявляется арендодателю ежемесячно не позднее первого дня осуществления торговли в месяце.

### 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, давность проведения которого соответствует требованиям нормативных правовых актов (при продаже сельскохозяйственной продукции, хлебобулочных и кондитерских изделий, готовой кулинарной продукции);

2.2.2.2. иностранным гражданином, лицом без гражданства, временно пребывающим или временно проживающим 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 в местах осуществления выездной торговли на территории Республики Беларусь;

- медицинский документ с результатами прохождения флюорографического обследования, давность проведения которого соответствует требованиям 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, дополнительной защиты или убежища 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.

2.2.3.1. физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя, уплачивающим в соответствии с законодательством Республики Беларусь единый налог с индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц, - дополнительно к документам, предусмотренным в подпункте 2.2.2. настоящего пункта, документ об уплате единого налога.

При заключении договора о предоставлении торгового места на срок, превышающий один месяц, документ об уплате единого налога с индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц предъявляется администрации рынка ежемесячно не позднее первого дня осуществления торговли в месяце.

Администрация рынка не допускает физических лиц, указанных в части первой настоящего подпункта, на предоставленные им торговые места при отсутствии документов, указанных в частях первой и второй настоящего подпункта.

Для продажи овощей и фруктов (в том числе в переработанном виде), иной продукции растениеводства (за исключением декоративных растений и продукции цветоводства, их семян и рассады), молочных и кисломолочных продуктов (в том числе в переработанном виде), продукции пчеловодства, иной продукции животноводства (кроме пушнины), реализация которой не ограничена или не запрещена законодательными актами, а также не включена в перечень запрещенных к продаже товаров, утвержденный постановлением, утвердившим настоящие Правила, представляется выданная местным исполнительным и распорядительным органом по установленной форме справка, подтверждающая, что реализуемая продукция выращена (произведена) на земельном участке, находящемся на территории Республики Беларусь.

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 предоставлена 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 объекта**

3.1. Предоставление торгового объекта осуществляется на заседании комиссии, согласно поданным заявлениям по принципу более ранней даты подачи и списка свободных торговых объектов. В случае обращения двух претендентов на один и тот же торговый объект, распределение производится путем проведения аукциона на права заключения договора аренды.

3.2. Прием заявлений на предоставление торгового объекта осуществляется (за исключением п.1.5. настоящего Положения) со дня и времени проведения очередного заседания комиссии.

3.3. При распределении торгового объекта 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 объекта, предложенного из списка свободных торговых объектов, заявление данного претендента снимается с очереди.

3.4. В срок не позднее 5 (пяти) календарных дней от даты проведения заседания по распределению торговых объектов претендент должен заключить договор аренды. В случае не заключения договора аренды в указанный срок претендент теряет право требовать заключения договора аренды, данный объект является свободным и выносится на следующее распределение.

3.5. Комиссия имеет право отказать в предоставлении объекта 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 объектов осуществляется без заседания комиссии в случае подачи заявления с обязательным условием восстановления перегородок за счет арендатора при расторжении договора аренды.

### **4. Переоформление торгового объекта**

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

Переоформление торгового объекта так же осуществляется в иных случаях, не запрещенных действующим законодательством.

### **5. Заключение временного договора аренды торгового объекта**

5.1. Заключение временного договора аренды осуществляется в случаях:

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

5.2. Заключение временного договора аренды на свободный торговый объект осуществляется на основании поданного заявления претендента по упрощенной схеме без вынесения заявления на заседание комиссии.

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

Арендатор торгового объекта, 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 объекта, на весь период отпуска, при предоставлении подтверждающих документов.

## **6. Предоставление в субаренду торгового объекта**

6.1. Право сдачи торговых объектов в субаренду осуществляется с письменного согласия арендодателя. Данное право предоставления арендаторам получившим право аренды с аукциона (за исключением сектора № 4) в течение срока действия данного права, оказавших спонсорскую помощь при строительстве объектов или построившим объекты за счет собственных средств.

6.2. Сохранить права для арендаторов сдавать в субаренду торговые объекты, которые ранее ими были приобретены с аукциона и срок данного права, которого истек, но они остаются арендаторами этих объектов на один календарный год (до 31.12.2021г.).

6.3. Договор субаренды заключается сроком до 1 года, если срок действия основного договора составляет не менее одного года, при отсутствии задолженности по арендной плате и коммунальным платежам у арендатора торгового объекта.

6.4. Для заключения договора субаренды в сектор по организации работы рынка предоставляются следующие документы:

- заявление арендатора о сдаче в субаренду и заявление субарендатора о субаренде торгового объекта;

- документы согласно п.2.2. данного положения (для субарендатора);

- договор аренды (для арендатора).

6.5. При предоставлении торгового объекта в субаренду присутствие претендентов, подавших заявление на заседании комиссии не обязательно.

## **7. Лишение торгового объекта**

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

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

7.2.1. При отсутствии оплаты или оплаты в неполном объеме (2 и более раза в течение 12-ти месяцев) арендатором арендной платы за объект и (или) коммунальных и эксплуатационных платежей в течение 3-х календарных дней со дня истечения сроков платежей.

7.2.2. В случае передачи арендатором торгового объекта третьему лицу.

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

7.2.4. По письменному представлению уполномоченного контролирующего (надзорного) органа в случае неоднократного (2 и более раза в течение 12-ти месяцев подряд) нарушения арендатором законодательства о защите прав потребителей и (или) Правил создания и функционирования рынков и действующего торгового законодательства Республики Беларусь.

7.2.5. В случае реализации товаров, запрещенных к реализации в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

7.2.7. При использовании арендованного торгового объекта арендатором не в соответствии с его назначением, не в соответствии с условиями заключенного договора аренды, либо не использовании торгового объекта.

7.2.8. При систематическом (2 и более раза в течение 12 месяцев подряд) несоблюдении арендатором 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).

7.2.9. В случае исключения торгового объекта из схемы рынка, в том числе по письменному представлению уполномоченного контролирующего (надзорного) органа.

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

7.2.11. При неиспользовании объекта по назначению в течение 1 месяца.

7.2.12. При необходимости использования объекта для собственных нужд.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. В случае принятия комиссией решения о лишении арендатора торгового объекта, 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 объекта на срок от 1-го до 6-ти месяцев на усмотрение арендодателя.

### **8. Заключение договоров аренды торговых объектов на новый срок**

8.1. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется на основании заявления арендатора без вынесения заявления на заседание комиссии. К заявлению прилагается копия договора аренды за прошедший период и другие документы, установленные в п.2.2. настоящего Положения.

8.2. Прием заявления на заключение договора аренды на новый срок осуществляется в секторе по организации работы рынка за 30 календарных дней до истечения срока договора. При наличии задолженности по старому договору аренды по арендной плате и коммунальным платежам, заявление на заключение договора аренды на новый срок не принимается.

В случае отсутствия заявления арендатора на заключение договора аренды на новый срок, договор прекращает свое действие в срок, указанный в данном договоре, независимо от подписания акта сдачи торгового объекта.

8.3. Заключение договора аренды на новый срок не производится в случаях исключения торгового объекта из схемы рынка на основании предписаний контролирующих органов, использования торгового объекта для собственных нужд арендодателя и в иных случаях, в том числе для договоров аренды, которые лонгируются.

### **9. Замена торгового объекта**

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

- развитием рынка;
- благоустройством, реконструкцией, ремонтом, строительством, модернизацией рынка;
- изменением количества торговых объектов;
- созданием необходимых условий для повышения культуры торговли;
- выполнением санитарно-эпидемиологических, противопожарных, природоохранных, ветеринарно-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 объектов производится без получения согласия арендатора. Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление за 10 календарных дней.

### **10. Расторжение договора аренды торгового объекта**

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

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

Миненко Е.А. 