**ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПОЛНОМОЧИЯ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Содержание**

Введение

1. Полномочия органов государственной власти архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области

2. Порядок осуществления отдельных государственных полномочий архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области

3. Организация розничных рынков на территории Ленинградской области

Заключение

Приложение №1 Договор о предоставлении торгового места (типовая форма)

Приложение №2 Договор о предоставлении торгового места на розничном рынке гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством (упрощенная форма).

Источники

**Введение**

В данной работе будут рассмотрены полномочия органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области в сфере организации розничных рынков (далее также – рынки), организации и осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках (далее – организация розничных рынков) на территории Архангельской области.

Так же для сравнения будет рассмотрено правовое регулирование розничных рынков на территории Ленинградской области.

**1. Полномочия органов государственной власти архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области**

Правовую основу организации розничных рынков на территории Архангельской области составляют Конституция Российской Федерации[[1]](#footnote-1), Федеральный закон от 30 декабря 2006 года №271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации»[[2]](#footnote-2) (далее – Федеральный закон о розничных рынках), иные федеральные законы и другие нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав Архангельской области[[3]](#footnote-3), Закон Архангельской области от 23.05.2007 №259–18-ОЗ (ред. 31.10.2007) «О реализации государственных полномочий Архангельской области по организации розничных рынков на территории Архангельской области»[[4]](#footnote-4) и принимаемые в соответствии с ним иные областные законы, нормативные правовые акты администрации Архангельской области.

Архангельское областное Собрание депутатов:

1) принимает областные законы и иные нормативные правовые акты в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области;

2) осуществляет контроль за исполнением областных законов и иных нормативных правовых актов Архангельского областного Собрания депутатов в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области.

Администрация Архангельской области:

1) разрабатывает проект плана организации розничных рынков на территории Архангельской области с учетом предложений органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, а также данных, представленных уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере архитектуры и градостроительства;

2) утверждает основные требования к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Архангельской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений;

3) устанавливает порядок деятельности ярмарок по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг);

4) устанавливает порядок формирования и ведения реестра розничных рынков на территории Архангельской области, форму реестра розничных рынков на территории Архангельской области;

5) утверждает формы разрешения на право организации розничных рынков на территории Архангельской области (далее – разрешение), уведомления о выдаче разрешения (об отказе в выдаче разрешения), уведомления о принятии к рассмотрению заявления о выдаче разрешения, уведомления о необходимости устранения нарушений в оформлении указанного заявления и (или) представления отсутствующих документов;

6) устанавливает дополнительные требования, которым должно соответствовать торговое место на розничном рынке на территории Архангельской области;

7) определяет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области:

1) формирует и ведет реестр розничных рынков на территории Архангельской области, организует размещение в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Архангельской области сведений, содержащихся в реестре розничных рынков на территории Архангельской области;

2) разрабатывает проект нормативного правового акта администрации Архангельской области о количестве торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями на сельскохозяйственном рынке на территории Архангельской области с учетом предложений органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, организаций и граждан;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере архитектуры и градостроительства:

1) разрабатывает основные требования к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Архангельской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений, расположенных на рынках, и находящихся в них помещений и представляет их на рассмотрение администрации Архангельской области;

2) представляет администрации Архангельской области в соответствии с архитектурными, градостроительными и строительными нормами и правилами, с проектами планировки и благоустройства территории данные для разработки плана организации розничных рынков на территории Архангельской области;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

Местные администрации муниципальных районов и городских округов Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области:

1) выдают разрешения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) направляют в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области информацию о выдаче разрешения, переоформлении, приостановлении, возобновлении, продлении срока действия и аннулировании разрешения, а также иные сведения.

3) устанавливают количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями на сельскохозяйственном рынке на территории Архангельской области;

4) направляют в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области предложения для формирования и изменения плана организации розничных рынков на территории Архангельской области;

5) осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

В целях координации деятельности исполнительных органов государственной власти Архангельской области, территориальных органов федеральных органов государственной власти в Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области при главе администрации Архангельской области создается координационный совет по организации розничных рынков на территории Архангельской области (далее – координационный совет).

Координационный совет является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, целью деятельности которого является содействие реализации государственной политики в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области.

Задачами координационного совета являются:

1) рассмотрение проектов нормативных правовых актов Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области;

2) разработка мероприятий по реализации на территории Архангельской области Федерального закона о розничных рынках, настоящего закона;

3) обеспечение координации деятельности исполнительных органов государственной власти Архангельской области, территориальных органов федеральных органов государственной власти в Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, направленной на усиление контрольно-надзорных мер и исполнение требований законодательства на розничных рынках в Архангельской области;

4) разработка рекомендаций по созданию благоприятных условий функционирования розничных рынков и оказанию услуг населению Архангельской области;

5) решение иных вопросов, связанных с развитием розничных рынков на территории Архангельской области.

В состав координационного совета на паритетной основе входят с правом решающего голоса представители главы администрации Архангельской области и Архангельского областного Собрания депутатов. Представители главы администрации Архангельской области в составе координационного совета назначаются главой администрации Архангельской области. Представители Архангельского областного Собрания депутатов в составе координационного совета назначаются председателем Архангельского областного Собрания депутатов.

В состав координационного совета входят с правом совещательного голоса представители территориальных органов федеральных органов государственной власти в Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, заинтересованных организаций.

Положение о координационном совете утверждается главой администрации Архангельской области.

2. Порядок осуществления отдельных государственных полномочий архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области

Розничные рынки на территории Архангельской области организуются в соответствии с планом организации розничных рынков на территории Архангельской области (далее – план организации рынков).

План организации рынков утверждается Архангельским областным Собранием депутатов в соответствии с архитектурными, градостроительными и строительными нормами и правилами, проектами планировки и благоустройства территории Архангельской области и территории муниципального образования Архангельской области и с учетом потребностей Архангельской области в рынках того или иного типа.

Потребности Архангельской области в рынках того или иного типа определяются исходя из необходимости обеспечения населения муниципальных образований Архангельской области теми или иными товарами.

Проект плана организации рынков разрабатывается администрацией Архангельской области с учетом предложений органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, а также данных, представленных уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере архитектуры и градостроительства.

В соответствии с Постановлением Администрации Архангельской области от 02.04.2007 №61-па «Об утверждении положения об управлении архитектуры и градостроительства Архангельской области»[[5]](#footnote-5) управление архитектуры и градостроительства Архангельской области (далее – управление) является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности. Управление осуществляет полномочия уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству, осуществлению контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности и организации проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации, результатов инженерных изысканий, подлежащих государственной экспертизе на уровне субъекта Российской Федерации. Управление осуществляет свою деятельность непосредственно и через подведомственные учреждения Архангельской области во взаимодействии с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Архангельской области, иными государственными органами Архангельской области, государственными органами иных субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, должностными лицами, общественными объединениями, иными организациями и гражданами.

Проект плана организации рынков вносится главой администрации Архангельской области в Архангельское областное Собрание депутатов для рассмотрения и утверждения.

План организации рынков включает в себя:

1) место расположения розничного рынка;

2) тип рынка (универсальный розничный рынок, специализированный розничный рынок, в том числе сельскохозяйственный розничный рынок и сельскохозяйственный кооперативный розничный рынок).

Изменение плана организации рынков осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Торговые места на розничном рынке на территории Архангельской области (далее – торговые места) используются исключительно для розничной продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Торговые места должны размещаться в соответствии со схемой размещения торговых мест, разработанной и утвержденной в порядке, установленном Федеральным законом о розничных рынках.

Организация торгового места на автотранспортных средствах не допускается, за исключением деятельности по продаже сельскохозяйственной продукции, не прошедшей промышленной переработки, на сельскохозяйственном рынке и сельскохозяйственном кооперативном рынке.

Площадь торгового места должна быть не менее шести квадратных метров, за исключением торговых мест, предоставляемых сельхозтоваропроизводителям.

В соответствии с согласованным ассортиментным перечнем реализуемых товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) торговое место должно быть оснащено необходимым торговым оборудованием, весоизмерительными приборами и другим инвентарем в целях сохранения качества и безопасности товаров при их хранении и реализации, а именно должны быть соблюдены следующие условия:

1) количество принимаемых скоропортящихся, замороженных и особо скоропортящихся пищевых продуктов должно соответствовать объему работающего холодильного оборудования;

2) хранение пищевых продуктов должно осуществляться в соответствии с нормативно-технической документацией при соответствующих параметрах температуры, влажности и светового режима для каждого вида продукции;

3) при хранении пищевых продуктов должны соблюдаться правила товарного соседства и нормы складирования. Не допускается хранение сырых продуктов и полуфабрикатов вместе с готовыми пищевыми продуктами;

4) торговое место, оборудование, инвентарь, посуда должны содержаться в чистоте;

5) при использовании средств измерений (в том числе весов, гирь, мерных емкостей, метров) обязательно наличие измерительных приборов, соответствующих требованиям метрологических правил и норм.

Размещение торговых мест и оборудования должно обеспечивать потребителям свободный доступ к местам торговли, соблюдение требований пожарной безопасности и возможность экстренной эвакуации людей и материальных ценностей в случае аварийных и чрезвычайных ситуаций.

Запрещается организация дополнительных торговых мест, ограничивающих свободное передвижение по розничному рынку на территории Архангельской области, в том числе в вестибюлях, тамбурах, в проходах между торговыми рядами, установленными в соответствии со схемой размещения торговых мест.

Все рынки должны быть оборудованы туалетами и раковинами для мытья рук. Продавцы имеют право бесплатно пользоваться данными услугами. Администрация Архангельской области вправе устанавливать дополнительные требования, которым должно соответствовать торговое место. Торговые места предоставляются управляющей рынком компанией на основании договора о предоставлении торгового места. По одному договору о предоставлении торгового места может быть предоставлено несколько торговых мест.

Торговые места предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и гражданам (в том числе гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства и личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) с целью осуществления розничной торговли (выполнения работ, оказания услуг).

Для заключения договора о предоставлении торгового места лица подают в управляющую рынком компанию заявление. Сведения, представляемые при заключении договора о предоставлении торгового места, должны быть подтверждены документально.

Управляющая рынком компания рассматривает заявление и принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора о предоставлении торгового места;

2) об отказе в заключении договора о предоставлении торгового места.

Срок рассмотрения заявления управляющей рынком компанией не может быть более трех рабочих дней со дня его подачи заявителем.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю управляющей рынком компанией в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня его принятия. Отказ в заключении договора о предоставлении торгового места должен быть мотивирован. Основанием для отказа в заключении договора о предоставлении торгового места является:

1) представление неполных или недостоверных сведений заявителем;

2) отсутствие свободных торговых мест.

Договор о предоставлении торгового места заключается по типовой форме в срок не позднее семи рабочих дней со дня получения уведомления о принятом управляющей рынком компанией решении.

В соответствии с типовой формой договор о предоставлении торгового места должен содержать: предмет договора, права и обязанности сторон, размер платы за пользование торговым местом, порядок осуществления платежей и расчетов по договору, ответственность сторон, основания и порядок досрочного расторжения договора. Договор о предоставлении торгового места заключается на срок, не превышающий срок действия разрешения.

После подписания договора о предоставлении торгового места торговое место предоставляется заявителю управляющей рынком компанией в течение одного рабочего дня по акту приема-передачи торгового места, если иной порядок не установлен договором о предоставлении торгового места. Акт приема-передачи торгового места подписывается уполномоченным представителем управляющей рынком компании и заявителем в двух экземплярах.

Составление акта приема-передачи торгового места является обязательным, за исключением случаев предоставления торгового места в упрощенном порядке. В случае отказа заявителя от подписания акта приема-передачи торгового места договор о предоставлении торгового места прекращается, если иное не установлено указанным договором.

Договор о предоставлении торгового места регистрируется управляющей рынком компанией в реестре договоров о предоставлении торговых мест. В случае, если при заключении договора о предоставлении торгового места возникли спорные вопросы, которые невозможно решить путем переговоров, стороны разрешают их в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Местные товаропроизводители имеют преимущественное право на заключение договора о предоставлении торгового места.

Местная администрация муниципального района или городского округа Архангельской области в срок не позднее 30 календарных дней со дня включения в план организации рынков сельскохозяйственного рынка определяет количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями на сельскохозяйственном рынке. Информация о включении сельскохозяйственного рынка в план организации рынков направляется в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения администрацией Архангельской области.

Количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями на сельскохозяйственном рынке не может быть менее 50 процентов от общего количества торговых мест.

Торговое место на сельскохозяйственном рынке предоставляется в упрощенном порядке. Торговое место на сельскохозяйственном рынке предоставляется на основании договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке. По одному договору о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке может быть предоставлено несколько торговых мест.

Для заключения договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке заявитель подает заявление в управляющую сельскохозяйственным рынком компанию. Сведения, представляемые при заключении договора о предоставлении торгового места, должны быть подтверждены документально.

Срок рассмотрения заявления управляющей сельскохозяйственным рынком компанией составляет не более двух рабочих дней со дня его подачи заявителем. Договор о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке может быть заключен на основании коллективного обращения граждан (в том числе граждан, ведущих крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством), а также юридических лиц.

Коллективное обращение подается от имени не менее двух и не более чем десяти лиц. В коллективном обращении указываются сведения о каждом включенном в коллективное обращение лице. Договор о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке заключается в письменной форме в виде единого документа или обмена документами.

Заключение договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке возможно путем обмена документами.

Управляющая сельскохозяйственным рынком компания рассматривает заявление о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке и принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке;

2) об отказе в заключении договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке.

Уведомление заявителю о принятом решении направляется управляющей сельскохозяйственным рынком компанией в письменной форме в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

Отказ в заключении договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке должен быть мотивирован. Основанием для отказа в заключении договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке является:

1) представление заявителем неполных или недостоверных сведений;

2) отсутствие свободных торговых мест на сельскохозяйственном рынке.

В решении управляющей сельскохозяйственным рынком компании о заключении договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке указываются следующие сведения:

1) номер торгового места на сельскохозяйственном рынке;

2) срок, на который предоставляется торговое место на сельскохозяйственном рынке;

3) размер платы за пользование торговым местом на сельскохозяйственном рынке.

Договор о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке, заключаемый путем обмена документами, считается заключенным со дня получения заявителем извещения управляющей сельскохозяйственным рынком компании о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке.

Торговое место на сельскохозяйственном рынке предоставляется заявителю в течение одного рабочего дня со дня заключения договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке при представлении заявителем в управляющую сельскохозяйственным рынком компанию следующих документов:

1) уведомления управляющей сельскохозяйственным рынком компании о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке;

2) документа об оплате пользования торговым местом на сельскохозяйственном рынке.

Управляющая сельскохозяйственным рынком компания в случае заключения договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке делает отметку в реестре договоров о предоставлении торговых мест с указанием реквизитов уведомления, направленного (выданного) заявителю, и документа, подтверждающего оплату пользования торговым местом на сельскохозяйственном рынке.

Срок действия договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке не может превышать трех месяцев.

Местные товаропроизводители имеют преимущественное право на заключение договора о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке.

Торговое место на сельскохозяйственном кооперативном рынке предоставляется следующим лицам:

1) членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком;

2) гражданам, в том числе гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством, на срок, не превышающий трех календарных дней.

В реестр розничных рынков на территории Архангельской области включается информация о розничных рынках, на которые выданы разрешения.

В реестре розничных рынков на территории Архангельской области содержится следующая информация:

1) наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Архангельской области, выдавшего разрешение;

2) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименования, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица – управляющей розничным рынком компании, место его нахождения;

3) идентификационный номер налогоплательщика – управляющей розничным рынком компании;

4) дата принятия решения о предоставлении разрешения, срок действия разрешения, номер разрешения;

5) место расположения розничного рынка;

6) тип розничного рынка;

7) площадь розничного рынка;

8) количество торговых мест на розничном рынке;

9) основание и срок приостановления и возобновления действия разрешения;

10) основание и дата аннулирования разрешения;

11) основание и дата продления срока действия разрешения;

12) основание и дата прекращения действия разрешения;

13) иная информация, определенная в соответствии с порядком формирования и ведения реестра розничных рынков на территории Архангельской области.

Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Архангельской области в пятнадцатидневный срок со дня принятия решения направляют в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере организации розничных рынков на территории Архангельской области информацию о выдаче разрешения, переоформлении, приостановлении, возобновлении, продлении срока действия и аннулировании разрешения, а также иные сведения.

Содержащиеся в реестре розничных рынков на территории Архангельской области сведения являются открытыми и общедоступными. Сведения, содержащиеся в указанном реестре, размещаются в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Архангельской области в порядке, предусмотренном администрацией Архангельской области.

**3. Организация розничных рынков на территории Ленинградской области**

В данной главе для сравнения будет приведено правовое регулирование розничных рынков на территории Ленинградской области.

Областной закон Ленинградской области от 04.05.2007 №80-оз «Об организации розничных рынков на территории Ленинградской области»[[6]](#footnote-6) принят в целях реализации полномочий органов государственной власти Ленинградской области, установленных Федеральным законом от 30 декабря 2006 года №271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

В областной законе Ленинградской области от 04.05.2007 №80-оз «Об организации розничных рынков на территории Ленинградской области» используются основные понятия, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2006 года №271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

Разрешение на право организации юридическим лицом розничного рынка выдается администрацией городского, сельского поселения, городского округа Ленинградской области.

При формировании и утверждении схемы размещения торговых мест на сельскохозяйственном рынке управляющая рынком компания должна предусматривать и предоставлять торговые места для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями в количестве, установленном администрацией городского, сельского поселения, городского округа Ленинградской области, но не менее чем в количестве 50 процентов торговых мест от их общего количества.

План, предусматривающий организацию розничных рынков на территории Ленинградской области, утверждается Правительством Ленинградской области с учетом требований Федерального закона от 30 декабря 2006 года №271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

Порядок ведения реестра розничных рынков на территории Ленинградской области, порядок заключения договора о предоставлении места на розничном рынке и его типовая форма, упрощенный порядок предоставления торговых мест на сельскохозяйственном рынке, упрощенный порядок предоставления торговых мест на сельскохозяйственном кооперативном рынке для определенной категории лиц, требования к торговому месту на розничных рынках устанавливаются Правительством Ленинградской области.

**Заключение**

В условиях кризиса, когда многие потеряли работу или же когда снизился размер заработной платы способом восполнения утраченных доходов может являться торговля. Однако для получения разрешения на торговлю на рынке необходимо пройти определенную процедуру получения данного разрешения. В данной работе было изложен порядок получения данного разрешения на территории Архангельской области.

Заимствование чужого опыта полезно если это влечет сокращение временных и финансовых потерь поэтому некоторые моменты по организации торговли на розничных ранках могут быть заимствованы законодательными (представительными) органами других субъектов Российской Федерации. Например, рассмотренное правовое регулирование организации розничных рынков на территории Ленинградской области довольно коротко.

**Приложение №1**

Договор

о предоставлении торгового места

(типовая форма)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(наименование населенного пункта)

Управляющая рынком компания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование, а Арендатор принимает торговое место (торговые места) N \_\_\_ в соответствии со схемой размещения торговых мест, находящееся (находящиеся) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в здании рынка, на территории рынка – нужное указать), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для осуществления розничной торговли, выполнения работ, оказания услуг (нужное подчеркнуть).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору торговое место (торговые места) в течение одного рабочего дня с даты подписания настоящего договора по акту приема-передачи торгового места (торговых мест).

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором предоставленного торгового места (предоставленных торговых мест), не вмешиваясь в его предпринимательскую деятельность.

2.1.3. Не позднее чем за два календарных дня извещать Арендатора о санитарных днях и других изменениях режима работы рынка.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять торговое место (торговые места) в течение одного рабочего дня с даты подписания настоящего договора по акту приема-передачи торгового места (торговых мест).

2.2.2. Использовать торговое место (торговые места) исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Содержать предоставленное торговое место (предоставленные торговые места) в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов, защиты прав потребителей, ветеринарии, пожарной безопасности, а также правилами продажи отдельных видов товаров, утвержденными Правительством Российской Федерации, и другими предусмотренными законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области требованиями.

2.2.4. Вносить плату за пользование предоставленным торговым местом (предоставленными торговыми местами) в размере и сроки, которые установлены настоящим договором.

2.2.5. Не заключать договоры субаренды без письменного согласия Арендодателя.

2.2.6. По истечении срока действия настоящего договора либо при его досрочном расторжении в течение трех календарных дней освободить торговое место (торговые места) и передать его (их) Арендодателю по акту приема-передачи торгового места (торговых мест) в том состоянии, в котором он его (их) получил, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшений его (их) состояния, если таковые были произведены.

2.2.7. Не менее чем за пять календарных дней до истечения срока действия настоящего договора предупредить Арендодателя о своем намерении заключить договор на новый срок.

2.2.8. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, использовать контрольно-кассовую технику.

2.3. Арендатор:

2.3.1. По согласованию с Арендодателем вправе устанавливать на торговом месте (торговых местах) оборудование, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации.

2.3.2. В случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору имеет преимущественное право на заключение договора о предоставлении торгового места (торговых мест) на новый срок.

2.3.3. Арендатор обязуется проводить текущий ремонт торгового места (торговых мест) за свой счет.

2.4. Арендатор обязуется производить неотделимые улучшения торгового места (торговых мест) с письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений торгового места (торговых мест), произведенных без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендатор своевременно вносит плату за пользование предоставленным торговым местом (торговыми местами) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендатор вносит плату за пользование торговым местом (торговыми местами) на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

3.3. Плата за пользование торговым местом (торговыми местами) устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ежемесячная или ежедневная – нужное указать).

3.3.1. Ежемесячная плата за пользование торговым местом (торговыми местами) вносится не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца (указать с учетом пункта 3.3 настоящего договора).

3.3.2. Ежедневная плата за пользование торговым местом (торговыми местами) вносится не позднее \_\_\_\_\_ часов за каждый календарный день работы рынка (указать с учетом пункта 3.3 настоящего договора).

3.4. В стоимость платы входит плата за электроснабжение и теплоснабжение арендуемых торговых мест на территории розничного рынка.

3.5. При установке на торговом месте (торговых местах) дополнительных электроприборов плата за электроэнергию производится Арендатором Арендодателю по действующим тарифам электроснабжающей организации, а при наличии контрольно-измерительных приборов – по показаниям счетчиков. Данная плата производится Арендатором дополнительно к плате, установленной пунктом 3.3 настоящего договора, в сроки, предусмотренные пунктом 3.3.1 настоящего договора.

3.6. При изменении цен на энергетические ресурсы, сырье, материалы, тарифов, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости торгового места (торговых мест), влияющих на расходы Арендодателя по его (их) содержанию, в том числе и инфляционных процессов, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить плату за предоставление торгового места (торговых мест).

3.7. Пересмотр платы за предоставление торгового места (торговых мест) не может производиться чаще чем один раз в год.

3.8. Об изменениях платы за предоставление торгового места (торговых мест) Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не менее чем за месяц.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

4.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства из-за обстоятельств, указанных в пункте 4.1 настоящего договора, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору в разумный срок.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут друг перед другом ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

5.2. За просрочку платежа по настоящему договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере \_\_\_% от платы, установленной в пунктах 3.1 и 3.5 настоящего договора, за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств.

5.4. При использовании торгового места (торговых мест) не в соответствии с условиями настоящего договора или не по назначению Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора возмещения убытков.

6. Досрочное расторжение договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Сторона, желающая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана предупредить другую Сторону о расторжении договора за пять календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случае:

6.2.1. Невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

6.2.2. Невнесения Арендатором платы в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать срок) более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

6.2.3. Порчи или уничтожения по вине Арендатора торгового места (торговых мест).

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в случае, если:

6.3.1. Арендодатель не предоставляет торговое место (торговые места) в пользование Арендатору в срок, установленный пунктом 2.1.1 настоящего договора, либо создает иные препятствия пользованию торговым местом (торговыми местами) в соответствии с условиями настоящего договора.

6.3.2. Переданное Арендатору торговое место (переданные торговые места) имеет (имеют) препятствующие пользованию им (ими) недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора.

6.3.3. Торговое место (торговые места) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется (окажутся) в состоянии, непригодном для использования.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров.

7.4. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров Стороны разрешают их в судебном порядке.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны и являются неотъемлемой частью настоящего договора только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №2**

Договор

о предоставлении торгового места на розничном рынке

гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства

или занимающимся садоводством, огородничеством,

животноводством (упрощенная форма)

(наименование населенного пункта) «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_года

Управляющая рынком компания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает в аренду Арендатору торговое место (торговые места) на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно, в том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Регистрационный номер торгового места | Наименование (прилавок, палатка, лоток и т.д.) | Специализация |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1.2. За аренду торгового места (торговых мест) Арендатор уплачивает Арендодателю плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1.3. Оплата по настоящему договору производится на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

1.4. Плата за пользование торговым местом (торговыми местами) устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ежемесячная или ежедневная – нужное указать).

1.5. Ежемесячная плата за пользование торговым местом (торговыми местами) вносится не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца (указать с учетом пункта 1.4 настоящего договора).

1.6. Ежедневная плата за пользование торговым местом (торговыми местами) вносится не позднее \_\_\_\_\_ часов за каждый календарный день работы рынка (указать с учетом пункта 1.4 настоящего договора).

1.7. Пересмотр платы за предоставление торгового места (торговых мест) допускается в случае, если срок действия договора превышает три месяца, но не может производиться чаще чем один раз в год.

1.8. Об изменениях платы за предоставление торгового места (торговых мест) Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не менее чем за месяц.

2. Обязательства Сторон

2.1. Арендодатель обязуется предоставить торговое место (торговые места), отвечающее (отвечающие) требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2006 года №271‑ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», и иным правилам и нормам, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Архангельской области.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать торговое место (торговые места) исключительно по назначению (с учетом специализации), указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать торговое место (торговые места) в надлежащем санитарно-техническом состоянии, а торговый инвентарь и оборудование – в исправном состоянии.

2.2.3. Соблюдать законодательство, регулирующее торговую деятельность.

3. Прочие условия

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с законодательством.

3.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Источники**

**Нормативно-правовые акты**

1) «КОНСТИТУЦИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (принята всенародным голосованием 12.12.1993)

2) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 30.12.2006 №271-ФЗ (ред. от 02.06.2007) «О РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ТРУДОВОЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

(принят ГД ФС РФ 22.12.2006)

3) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 15.06.2007) «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (принят ГД ФС РФ 16.09.2003)

4) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 06.10.1999 №184-ФЗ (ред. от 10.05.2007) «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫХ) И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (принят ГД ФС РФ 22.09.1999)

5) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 25.09.1997 №126-ФЗ (ред. от 28.12.2004) «О ФИНАНСОВЫХ ОСНОВАХ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (принят ГД ФС РФ 10.09.1997)

6) ЗАКОН РФ от 06.07.1991 №1550–1 (ред. от 26.06.2007) «О МЕСТНОМ САМОУПРАВЛЕНИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

7) «УСТАВ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» (ред. от 26.06.2008) (принят Архангельским областным Собранием депутатов 23.05.1995)

8) ЗАКОН Архангельской области от 23.05.2007 №359–18-ОЗ (ред. от 31.10.2007) «О РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» (принят Архангельским областным Собранием депутатов 23.05.2007)

9) ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы админ. Архангельской обл. от 11.03.2008 №11 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О КООРДИНАЦИОННОМ СОВЕТЕ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»

10) ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Архангельской области от 10.12.2007 №205-па (ред. от 23.03.2009) «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ПЛАНИРОВКЕ, ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, РЕКОНСТРУКЦИИ И МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НАХОДЯЩИХСЯ В НИХ ПОМЕЩЕНИЙ» ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Архангельской области от 27.08.2007 №155-па

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЯРМАРОК ПО ПРОДАЖЕ ТОВАРОВ (ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ, ОКАЗАНИЮ УСЛУГ) НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»

11) ЗАКОН Архангельской области от 31.10.2007 №433–21-ОЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЙ В ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН «О РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» (принят Архангельским областным Собранием депутатов 31.10.2007)

12) ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации Архангельской области от 02.04.2007 №61-па (ред. от 29.12.2008) «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УПРАВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»

13) ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН Ленинградской области от 04.05.2007 №80-оз «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» (принят ЗС ЛО 25.04.2007)

14) РАСПОРЯЖЕНИЕ мэра г. Архангельска от 05.03.2009 №235 р «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЯРМАРОК ВЫХОДНОГО ДНЯ»

15) РАСПОРЯЖЕНИЕ мэра г. Архангельска от 06.02.2009 №118 р «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЯРМАРКИ»

16) РАСПОРЯЖЕНИЕ мэра г. Архангельска от 12.01.2009 №18 р «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЯРМАРКИ»

17) РАСПОРЯЖЕНИЕ мэра г. Архангельска от 13.11.2008 №866 р «ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЯРМАРКИ»

**Учебная литература**

1) Статья: Неправильная организация работы рынка грозит административной ответственностью («Торговля: бухгалтерский учет и налогообложение», 2007, №9)

2) Статья: Рынок в законе («Малая бухгалтерия», 2007, №3)

3) Статья: Что нового ждет организации в 2009 году? («ЭЖ Вопрос-Ответ», 2008, №12)

4) Статья: <Вести из регионов от 14.08.2008> («Вмененка», 2008, №9)

5) Статья: Деятельность авторынков («Единый налог на вмененный доход: бухгалтерский учет и налогообложение», 2008, №4)

6) «Комментарий к последним изменениям в Налоговый кодекс Российской Федерации» (Феоктистов И.А., Нечипорчук Н.А., Красноперова О.А.) («ГроссМедиа», «РОСБУХ», 2009)

7) Статья: Новые «правила поведения» на розничных рынках («Предприниматель без образования юридического лица. ПБОЮЛ», 2007, №4)

1. "Российская газета", N 237, 25.12.1993. [↑](#footnote-ref-1)
2. "Российская газета", N 1, 10.01.2007. [↑](#footnote-ref-2)
3. "Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов третьего созыва", N 4, 2001. [↑](#footnote-ref-3)
4. "Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов четвертого созыва", N 18, 2007. [↑](#footnote-ref-4)
5. "Волна", N 27, 13.04.2007. [↑](#footnote-ref-5)
6. "Вестник Правительства Ленинградской области", N 36, 06.06.2007 [↑](#footnote-ref-6)