



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

26.07.2022 № 2-э

**об экспертизе постановления администрации Новосибирской области
от 10.04.2007 № 39-па «О предоставлении торговых мест на розничных
рынках в Новосибирской области»**

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) провело экспертизу постановления администрации Новосибирской области от 10.04.2007 № 39-па «О предоставлении торговых мест на розничных рынках в Новосибирской области» (далее – постановление № 39-па).

Указанный нормативный правовой акт включен в План проведения экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области на первое полугодие 2022 года.

Заключение дано в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 15.07.2014 № 275-п (далее – Порядок проведения экспертизы).

1. Общее описание действующего регулирования

Предоставление торговых мест на розничных рынках предусмотрено Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – закон № 271-ФЗ). Пунктом 9 статьи 3 закона № 271-ФЗ предусмотрено, что договор о предоставлении торгового места может быть заключен с:

юридическим лицом (далее – ЮЛ);

индивидуальным предпринимателем (далее – ИП);

с гражданином (в т.ч. с главой крестьянского (фермерского) хозяйства (далее – КФХ), членом КФХ, гражданином, ведущим личное подсобное

хозяйство или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством).

Частью 6 статьи 15 закона № 271-ФЗ предусмотрено, что порядок заключения договора о предоставлении торгового места,¹ его типовая форма устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Таким образом также должна предусматриваться упрощенная форма договора о предоставлении торговых мест на сельскохозяйственном рынке, сельскохозяйственном кооперативном рынке, а также на универсальном рынке.

Во исполнение вышеуказанной нормы закона № 271-ФЗ в Новосибирской области принято постановление № 39-па, которым утверждены:

1) Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке;

2) Упрощенный порядок предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках;

3) Типовая форма договора о предоставлении торгового места на розничном рынке.

1. Порядком заключения договора о предоставлении торгового места на *розничном*² рынке установлены правила заключения соответствующего договора. Торговые места предоставляются ЮЛ, ИП и гражданам (далее - заявители).

Для заключения договора о предоставлении торгового места *на розничном рынке* заявитель (ЮЛ, ИП или *гражданин*) обращается в управляющую рынок компанию с соответствующим заявлением, прилагая к нему ряд документов. Управляющая рынок компания принимает от заявителя документы, проверяет их полноту и достоверность и принимает решение о предоставлении торгового места либо заявителю может быть отказано в заключении договора. При этом договор о предоставлении торгового места *на универсальном*³ рынке *с гражданами* заключается в упрощенной форме посредством перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей рынок компании или внесения наличных в кассу этой компании.

¹ Согласно подпункту 8 статьи 3 закона № 271-ФЗ торговое место - место на рынке (в том числе павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованное и отведенное управляющей рынком компанией, используемое для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) и отвечающее требованиям, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится рынок, и управляющей рынком компаний.

² Розничный рынок – имущественный комплекс, предназначенный для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места. Рынки подразделяются на универсальные и специализированные (пункт 2 статьи 3 закона № 271-ФЗ).

³ В соответствии с пунктом 3 статьи 3 закона № 271-ФЗ универсальный рынок - розничный рынок, на котором менее восьмидесяти процентов торговых мест от их общего количества предназначено для осуществления продажи товаров одного класса, определяемого в соответствии с номенклатурой товаров, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере торговли.

2. Упрощенный порядок предоставления торговых мест на *сельскохозяйственном*⁴ и *сельскохозяйственном кооперативном*⁵ рынках регламентирует процедуру предоставления торговых мест на вышеуказанных рынках. Для заключения договора о предоставлении торгового места на *сельскохозяйственном* рынке заявители подают в управляющую рынком компанию заявление и необходимые документы. Указанный договор заключается путем внесения денежных средств на расчетный счет управляющей рынком компании или внесения наличных в кассу такой компании. Аналогичный механизм заключения договора о предоставлении торгового места предусмотрен и в случае предоставления места на сельскохозяйственном кооперативном рынке.

3. В Типовой форме договора о предоставлении торгового места на розничном рынке содержатся положения о предмете договора, регламентированы права и обязанности, а также ответственность сторон.

2. Информация о проведенных публичных консультациях

Публичные консультации проводились в период с 08.04.2022 по 11.05.2022. Уведомление о проведении экспертизы постановления № 39-па, опросный лист и указанный нормативный правовой акт были размещены в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/83715e41-85a2-4580-9145-7bda0871af03>.

В рамках проведения публичных консультаций Министерство направило соответствующие уведомления (письма) девяносто восьми органам и юридическим лицам:

Минпромторгу НСО;

администрациям муниципальных районов (30) и городских округов Новосибирской области (5);

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;

Союзу «Новосибирская торгово-промышленная палата»;

Союзу «Новосибирская городская торгово-промышленная палата»;

Новосибирскому областному отделению общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Межрегиональной ассоциации руководителей предприятий;

Новосибирскому областному отделению общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;

⁴ Подпунктом 5 статьи 3 закона № 271-ФЗ предусмотрено, что сельскохозяйственный рынок - специализированный рынок, на котором осуществляется продажа сельскохозяйственной продукции в соответствии с перечнем, определенным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

⁵ Согласно подпункту 6 статьи 3 закона № 271-ФЗ сельскохозяйственный кооперативный рынок - сельскохозяйственный рынок, управление которым осуществляется управляющей рынком компанией, зарегистрированной в соответствии с законодательством Российской Федерации в форме сельскохозяйственного потребительского кооператива, и на котором осуществляется продажа сельскохозяйственной продукции в соответствии с перечнем, определенным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Совету предпринимателей Октябрьского района МОО «ОПОР»;
некоммерческому партнерству «Союз заготовителей и переработчиков
дикоросов»;

АО «Завод «Экран»;

Ассоциации малоформатной торговли;

ООО «Агентство юридических услуг «Курсив»;

общественному объединению «Союз организаторов выставок, ярмарок
фестивалей на территории Новосибирска и Новосибирской области»;

ООО «ЮНИФУД»;

ООО «Новосибирская продовольственная корпорация»;

ООО «Золотой колос»;

ООО «Здвинское ХПП»;

АО «Урюмское»;

АО «Новосибирскрыбхоз»;

ООО «ФИШ МЭН»;

ООО «Купинский рыбокомбинат»;

СХПК «Рыболовецкий колхоз Красный Моряк»;

АО «Новосибирский рыбозавод»;

ООО «Новорозинское»;

ООО «Рыбхоз»;

ООО «РыбОхотТур»;

ОАО «Жуланка»;

КХ «Колос»;

ЗАО племзавод «Ирмень»;

ООО «ЭКО-ПАРК»;

ОАО «Искра»;

ООО «Добродар»;

ООО МПП «Сузунские деликатесы»;

ООО «Производственник»;

ООО «Сибирская Продовольственная Компания»;

ООО «Торговая площадь»;

ООО «СМП»;

АО «ПРОДО Чикская птицефабрика»;

ЗАО «Коченевская птицефабрика»;

АО «Новосибирская птицефабрика»;

ООО «МОЛОЧНАЯ АЗБУКА»;

АО «Лебедевская птицефабрика»;

СПК «Кирзинский»;

СПСК «Возрождение»;

ООО «Тогучинское молоко»;

ООО «Сибирская Академия Молочных Наук»;

ООО «СибБарс»;

ООО «Увалинский сырзавод»;

ООО «Фабрика Фаворит»;

ЗАО «Сельскохозяйственное предприятие «Луковское»;

Сибирскому сельскому потребительскому обществу;
 группе компаний «КАМШАТ»;
 АО «Бердский хлебокомбинат»;
 ООО ИПК «АБИС»;
 ООО «Кондитер»;
 АО «Вектор-Биальгам»;
 АО «Купинский молочный комбинат»;
 ПО «Кулинар»;
 ООО «Кудряшовский мясокомбинат»;
 ИП Битюцкому Ю.Н.;
 ИП Рындину А.В.;
 ИП Чернову И.П.;
 ИП Филипенко Н.И.

В рамках проведения публичных консультаций в Министерство поступили письма от девятнадцати участников об отсутствии замечаний и предложений по постановлению № 39-па: ООО «Увалинский сырзавод», администраций Доволенского, Новосибирского, Куйбышевского, Мошковского, Черепановского, Татарского, Коченевского, Убинского, Купинского, Венгеровского, Карасукского, Здвинского, Карасукского, Северного, Барабинского, Искитимского районов, городских округов Искитима и Оби Новосибирской области.

Три участника публичных консультаций направили свои замечания и предложения по постановлению № 39-па. Их отзывы представлены в таблице ниже.

Таблица 1. Перечень замечаний и предложений участников публичных консультаций

Замечание	Предложение
Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области	
	1. В соответствии с пунктом 15 закона № 271-ФЗ заменить в постановлении № 39-па слова граждане, ведущие крестьянские (фермерские) хозяйства» словами «граждане – главы крестьянских (фермерских) хозяйств, члены таких хозяйств»
	2. Внести изменения в пункт 3.5 Типовой формы договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, включив в указанную норму положение об обязательном предупреждении арендатора об увеличении размера арендной платы в случае изменения цен, тарифов и налогов не менее чем на месяц, с указанием периодичности таких изменений, а также конкретизацию случаев возможного увеличения цены
Администрация Ордынского района Новосибирской области	

Замечание	Предложение
	1. Исключить из подпункта 5 пункта 6 Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке положение о том, что в заявлении о предоставлении торгового места указывается информация о «классе предполагаемых к продаже на рынке товаров», поскольку в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (далее – ОКВЭД) вид деятельности соответствует коду(классу) деятельности
1. Перечень документов, предъявляемых заявителем (юридическим лицом, далее – ЮЛ или индивидуальным предпринимателем, далее – ИП) управляющей рынком компании при заключении договора (пункт 7 Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке), содержит избыточные документы. Необходимую информацию (в том числе о государственной регистрации, сведения об учете в налоговом органе, сведения о видах экономической деятельности) можно получить из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП) соответственно	
2. В указанный выше перечень включены копии паспортов привлекаемых продавцов. Обязанность по предоставлению такой копии избыточна, поскольку необходимая информация будет содержаться в копии приказа о приеме на работу продавцов	
	2. Необходимо установить срок, в течение которого управляющая рынком компания осуществляет действия, перечисленные в пункте 9 Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке: заключает договор о предоставлении торгового места, который регистрируется в реестре договоров о предоставлении торговых мест; регистрирует в реестре продавцов сведения о продавцах; оформляет карточку продавца;

Замечание	Предложение
	выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку. Предлагаемый срок: не позднее начала срока предоставления торгового места, указанного в заявлении о предоставлении торгового места
3. Перечень документов, предъявляемых заявителем (ЮЛ или ИП) управляющей рынком компании при заключении договора (пункт 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках), содержит избыточные документы. Необходимую информацию (в том числе о государственной регистрации, сведения об учете в налоговом органе, сведения о видах экономической деятельности) можно получить из выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП соответственно.	
Администрация рабочего поселка Кольцово	
	1. Необходимо установить срок, в течение которого управляющая рынком компания осуществляет действия, перечисленные в пункте 9 Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке: заключает договор о предоставлении торгового места, который регистрируется в реестре договоров о предоставлении торговых мест; регистрирует в реестре продавцов сведения о продавцах; оформляет карточку продавца; выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку. Предлагаемый срок: 1 месяц
	2. Необходимо установить срок, в течение которого управляющая рынком компания регистрирует гражданина в реестре продавцов, и выполняет иные действия, предусмотренные пунктом 11 Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке: предоставляет заявителю торговое место; регистрирует договор в реестре договоров о предоставлении торговых мест; регистрирует в реестре продавцов сведения о продавцах; оформляет карточку продавца;

Замечание	Предложение
	выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку. Предлагаемый срок: 14 дней

Вышеперечисленные замечания и предложения будут проанализированы Министерством в разделе 3 настоящего заключения.

3. Анализ действующего регулирования

Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, частью 6 статьи 15 закона № 271-ФЗ предусмотрено, что порядок заключения договора о предоставлении торгового места, его типовая форма, упрощенная форма договора о предоставлении торговых мест на сельскохозяйственном рынке, сельскохозяйственном кооперативном рынке, универсальном рынке устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Цена договора о предоставлении торгового места определяется управляющей рынком компанией.

В Новосибирской области органом, уполномоченным на разработку порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, упрощенного порядка предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках и типовой формы договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, является министерство промышленности, торговли и развития предпринимательства Новосибирской области (далее – Минпромторг НСО).⁶

В соответствии с частью 6 статьи 15 закона № 271-ФЗ постановлением администрации Новосибирской области от 10.04.2007 № 39-па «О предоставлении торговых мест на розничных рынках в Новосибирской области» (далее – постановление № 39-па) утверждены:⁷

1) Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке (далее также – Порядок заключения договора);

2) Упрощенный порядок предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках (далее также – Упрощенный порядок предоставления торговых мест);

3) Типовая форма договора о предоставлении торгового места на розничном рынке (далее также – Типовая форма договора).

Далее мы проанализируем вышеназванные документы.

1. Анализ Порядка заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке.

Пунктом 3 Порядка заключения договора предусмотрено, что управляющая рынком компания заключает договор о предоставлении торгового места на розничном рынке с заявителями: ЮЛ, ИП, гражданами (в т.ч. с

⁶ Согласно абзацу «д» подпункта 11 пункта 8 Положения о Минпромторге НСО утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.12.2014 № 514-п.

⁷ Также постановлением № 39-па установлено, что количество мест для товаропроизводителей на сельскохозяйственных и сельскохозяйственных кооперативных рынках составляет не менее 50 процентов от общего числа торговых мест на рынке.

гражданами, ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства) на срок, не превышающий срок действия разрешений на право организации рынка.⁸

В ходе проведения публичных консультаций Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области предложил привести в соответствие со статьей 15 закона № 271-ФЗ используемое в тексте постановления № 39-па словосочетание «граждане, ведущие крестьянские (фермерские) хозяйства», изложив его следующим образом: *«граждане – главы крестьянских (фермерских) хозяйств, члены таких хозяйств»*. Поддерживаем участника публичных консультаций. В целях приведения постановления № 39-па в соответствие с законом № 271-ФЗ в части используемой терминологии предлагаем разработчику **внести соответствующие изменения в Порядок заключения договора (пункт 3, подпункт «в» пункта 6, пункт 11)**. Поскольку в Упрощенном порядке предоставления торговых мест также используется словосочетание «граждане, ведущие крестьянские (фермерские) хозяйства», **предлагаем внести изменения и в указанный документ (пункт 2, подпункт «в» пункта 4, пункт 5, подпункт 2 пункта 9 и пункт 11) в части уточнения формулировок**.

Согласно пункту 5 Порядка для заключения договора заявитель обращается в управляющую рынком компанию с заявлением о предоставлении торгового места (далее также – заявление).

Считаем возможным отметить два замечания к вышеуказанному пункту.

Во-первых, не указан конкретный способ подачи заявления – лично/через представителя либо почтовым отправлением. Во-вторых, в указанном пункте не предусмотрена возможность подачи заявления в электронном виде.

Отсутствие в рассматриваемом пункте Порядка заключения договора положений о видах (способах) подачи заявления может привести к необоснованным затруднениям деятельности заявителей и их избыточным издержкам (необходимость совершать поездки, а не направлять заявление почтовым отправлением или в электронном виде, в том случае, например, когда управляющая рынком компания находится в Новосибирске, а заявитель – в иных населенных пунктах Новосибирской области).

Далее проведем оценку транспортных издержек заявителей, возникающих в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы (на бумажном носителе) будут ими предоставляться в управляющую рынком компанию, находящуюся в Новосибирске, лично/через представителя.

Для оценки нам потребуются данные о расстоянии между населенными пунктами Новосибирской области и городом Новосибирском (на примере четырех населенных пунктов), о расходе топлива автомобиля (например, LADA

⁸ В соответствии с пунктом 2 Правил выдачи разрешений на право организации розничного рынка (постановление Правительства РФ от 10.03.2007 № 148) такие разрешения выдаются на срок, не превышающий пять лет. Пунктом 2 Особенности разрешительных режимов в сфере торговли (постановление Правительства РФ от 12.03.2022 № 353) установлена возможность продления на срок до пяти лет разрешений на право организации рынка, сроки действия которых истекают со дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 по 31.12.2026.

Vesta), а также о стоимости одного литра горючего. В руководстве по эксплуатации LADA Vesta приведены следующие данные по расходу топлива:⁹

в городском цикле - 10,13 л/100 км;

в загородном цикле - 6,0 л/100 км;

в смешанном цикле - 7,51 л/100 км.

Возьмем за основу значение показателя в смешанном цикле.

В руководстве по эксплуатации названной марки автомобиля производителем разрешено использование бензина с октановым числом 92, но рекомендуется применение АИ-95.¹⁰ Рассмотрим цены за литр бензина с октановым числом 95 по состоянию на 27.06.2022 на территории Новосибирской области. В городе Татарске – 48,95¹¹ рублей, в селе Северном – 49,15¹² рублей, в поселках городского типа Чистоозёрном и Сузуне – 48,85¹³ и 49,05¹⁴ рублей соответственно. Далее определим расстояние от вышеперечисленных населенных пунктов до города Новосибирска по трассе:¹⁵

Татарск-Новосибирск – 473 км;

Северное-Новосибирск – 448 км;

Чистоозёрное-Новосибирск – 493 км;

Сузун-Новосибирск – 189 км.

Исходя из полученных данных, проведем оценку возможных расходов заявителей на топливо в случае предоставления в управляющую рынком компанию (находящуюся в Новосибирске) заявления о предоставлении торгового места:

Таблица 2. Перечень сведений, которые должны содержаться в заявлении о предоставлении торгового места

№ п/п	Населенный пункт Новосибирской области	Расход топлива на 1 километр в смешанном цикле	Цена за 1 литр бензина АИ-95	Расстояние по трассе до Новосибирска	Количество поездок (в Новосибирск и обратно)	Расход на топливо
1	Татарск	0,0751 литр	48,95 руб.	473 км	2	3 477,63 руб.
2	Северное		49,15 руб.	448 км		3 307,28 руб.
3	Чистоозёрное		48,85 руб.	493 км		3 617,27 руб.
4	Сузун		49,05 руб.	189 км		1 392,42 руб.

Таким образом, только предоставление пакета документов для получения торгового места (без учета расходов, связанных с подготовкой документов,

⁹ Информация получена с сайта <https://xn--80aal0a.xn--80asehdb/reviews-tests/lada-vesta-reviews-tests/798-kakoy-realnyy-rashod-topliva-lada-vesta.html>.

¹⁰ Информация получена с сайта <https://www.vazzz.ru/lada-vesta-kakoj-benzin-92-ili-95-rekomendatsii-zavoda-proizvoditelya/>.

¹¹ Информация получена с сайта <https://azsprice.ru/tatarsk>.

¹² Информация получена с сайта <https://russiabase.ru/prices.php?raion=719>.

¹³ Информация получена с сайта https://www.benzin-price.ru/zapravka.php?azk_id=32192&page=price.

¹⁴ Информация получена с сайта <https://russiabase.ru/prices.php?city=14651>.

¹⁵ Информация получена с сайта <https://www.avtodispatcher.ru/distance/>.

приобретением бумаги, заправкой картриджа и т.д.) составит от 1 392 до 3 617 рублей для одного заявителя, обратившегося в управляющую рынком компанию, расположенную в городе Новосибирске, с заявлением о предоставлении торгового места.

Анализ нормативных правовых актов субъектов РФ, регламентирующих предоставление торговых мест на рынках, показал, что в ряде регионов предусмотрена возможность предоставления заявлений непосредственно либо почтовым отправлением. Так, например, в Республике Башкортостан утвержден Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках.¹⁶ Указанным Порядком предусмотрено, что заявление о предоставлении торгового места и прилагаемые к нему документы представляются в управляющую рынком компанию заявителем (представителем заявителя) лично с предъявлением документов, удостоверяющих его личность (полномочия), *либо* направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов. В соответствии с Положением о порядке заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках, организованных на территории Республики Тыва,¹⁷ заявление о предоставлении торгового места и прилагаемые к нему документы представляются в управляющую рынком компанию заявителем (представителем заявителя) лично с предъявлением документов, удостоверяющих его личность и полномочия, *либо* направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов. Согласно Положению о порядке заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках, организованных на территории Иркутской области,¹⁸ заявление о предоставлении торгового места и прилагаемые к нему документы представляются в управляющую рынком компанию заявителем (представителем заявителя) лично с предъявлением документов, удостоверяющих его личность и полномочия, *либо* направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Как уже отмечалось ранее, Порядком заключения договора не предусмотрена возможность предоставления заявления о предоставлении торгового места почтовым отправлением или в электронном виде. Использование особенно электронного документооборота позволит исключить необоснованные издержки заявителей, которые возникнут у них при предоставлении заявления лично.

Учитывая изложенное, предлагаем разработчику предусмотреть в Порядке заключения договора (пункт 5) возможность направления заявления о предоставлении торгового места и необходимых документов в электронном виде, а также указать способы предоставления письменного заявления и соответствующих документов в управляющую рынком компанию лично/через представителя либо почтовым отправлением.

¹⁶ Утвержден постановлением Правительства РБ от 04.05.2007 № 153.

¹⁷ Утвержден постановлением Правительства Республики Тыва от 10.08.2007 № 804.

¹⁸ Утвержден постановлением Администрации Иркутской области от 12.04.2007 № 62-па.

Поскольку пунктами 3 и 12 Упрощенного порядка предоставления торговых мест также не указан конкретный способ подачи заявления¹⁹ и не предусмотрена возможность подачи заявления и документов в электронном виде, предлагаем разработчику **предусмотреть в указанных пунктах возможность направления заявления о предоставлении торгового места и необходимых документов в электронном виде, а также указать способы предоставления заявления и соответствующих документов в управляющую рынок компанию лично/через представителя либо почтовым отправлением.**

В соответствии с пунктом 6 Порядка заключения договора заявление должно содержать следующие сведения:

Таблица 3. Перечень сведений, которые должны содержаться в заявлении о предоставлении торгового места (пункт 6 Порядка заключения договора)

№ п/п	Для ЮЛ	Для ИП	Для граждан
1	Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование ЮЛ	Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество ИП или гражданина	
2	Организационно-правовая форма ЮЛ	Данные документа, удостоверяющего личность ИП или гражданина	
3	Место нахождения ЮЛ	Место жительства ИП или гражданина	
4	Государственный регистрационный номер записи о создании ЮЛ	Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации ИП	Сведения о гражданстве
5	Данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о ЮЛ в ЕГРЮЛ	Данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об ИП в ЕГРИП	Реквизиты документа, подтверждающего ведение гражданином КФХ, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством
6	Идентификационный номер налогоплательщика		—
7	Данные документа о постановке заявителя на учет в налоговом органе		—
8	Срок предоставления торгового места и цели его использования		
9	Перечень продавцов, привлекаемых заявителем, и сведения о них, включающие в себя фамилию, имя и (в случае, если имеется) отчество физического лица, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о гражданстве и правовые основания его привлечения к деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке		
10	В случае предоставления торгового места товаропроизводителю указывается информация о товаропроизводителе, в том числе об осуществляемом им виде		

¹⁹

Лично/через представителя либо почтовым отправлением.

	деятельности в соответствии с ОКВЭД и о классе предполагаемых к продаже на рынке товаров
--	--

В ходе публичных консультаций администрация Ордынского района Новосибирской области предложила исключить из вышеуказанного перечня сведения о классе предполагаемых к продаже на рынке товаров. По мнению участника публичных консультаций, «в соответствии с ОКВЭД вид деятельности соответствует классу *деятельности*». Министерство не может поддержать участника публичных консультаций, поскольку сведения о классе предполагаемых к продаже на рынке товаров в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 15 закона № 271-ФЗ должны предоставляться заявителями при заключении договоров о предоставлении торговых мест.

В соответствии с пунктом 7 Порядка заключения договора *при заключении договора* заявитель предъявляет управляющей рынком компании *подлинники* и прикладывает *копии* следующих документов:²⁰

Таблица 4. Перечень документов, предъявляемых заявителями при заключении договора о предоставлении торгового места

№ п/п	Для ЮЛ	Для ИП	Для граждан
1	Копия свидетельства о государственной регистрации ЮЛ	Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП	Копия паспорта
2	Копия свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом органе	Копия свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом органе	Документ, подтверждающий ведение гражданином (гражданами) КФХ, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством
3	Копия информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД		—
4	Копии карточек регистрации контрольно-кассовой техники (в случаях, установленных законодательством РФ)		—
5	Копия приказа о приеме на работу продавцов		—
6	Копии паспортов привлекаемых продавцов		—
7	Две фотографии (3х4) для каждого привлекаемого продавца		—

²⁰ Частью 4 статьи 15 закона № 271-ФЗ предусмотрено, что сведения, предоставляемые при заключении договора о предоставлении торгового места, должны быть подтверждены документально.

В рамках публичных консультаций администрация Ордынского района Новосибирской области направила замечание относительно вышеуказанного перечня документов. По мнению участника публичных консультаций, в рассматриваемом перечне содержатся избыточные документы. Необходимую информацию о заявителях ЮЛ и ИП (в т.ч. о государственной регистрации, сведения об учете в налоговом органе, сведения о видах экономической деятельности) можно получить из выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП соответственно. Аналогичное замечание от администрации Ордынского района поступило и в отношении перечня документов, подаваемых заявителем в соответствии с пунктом 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест, которым также, по мнению участника публичных консультаций, предусмотрены избыточные документы.

По нашему мнению, в перечне документов, требуемых к предъявлению заявителями (ЮЛ и ИП) при заключении договора о предоставлении торгового места, избыточными являются:

- копия свидетельства о государственной регистрации ЮЛ;

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП;

- копия свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом органе;

- копия свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом органе;

- копия информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД.

Вместо вышеперечисленных копий документов заявители (ЮЛ и ИП) могут предоставлять выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП соответственно.

Далее поясним нашу позицию.

Как уже отмечалось ранее в настоящем заключении, в соответствии с частью 4 статьи 15 закона № 271-ФЗ сведения, предоставляемые при заключении договора о предоставлении торгового места, *должны быть подтверждены документально.*

Основная информация о ЮЛ содержится в выписке из ЕГРЮЛ, которая размещается в общем доступе на сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>, электронный сервис «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде»). В ЕГРЮЛ содержится информация о полном (фирменном) и кратком наименованиях ЮЛ, о его месте нахождения и юридическом адресе, о регистрации ЮЛ и регистрирующем органе, о государственном регистрационном номере записи о создании ЮЛ, о его идентификационном номере налогоплательщика, о постановке ЮЛ на учет в налоговом органе, о видах деятельности, осуществляемых ЮЛ (в соответствии с ОКВЭД). В связи с чем требование о предоставлении заявителем-ЮЛ копии свидетельства о государственной регистрации ЮЛ, копии свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом органе, копии информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной

статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД, избыточно.

Основная информация об ИП содержится в выписке из ЕГРИП, которая размещается в общем доступе на сайте Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>, электронный сервис «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде»). В ЕГРИП содержится информация о фамилии, имени, отчестве ИП, о регистрации ИП и регистрирующем органе, о государственном регистрационном номере записи о государственной регистрации ИП, о его идентификационном номере налогоплательщика, о постановке ИП на учет в налоговом органе, о видах деятельности, осуществляемых ИП (в соответствии с ОКВЭД). В связи с чем требование о предоставлении заявителем-ИП копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП, копии свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом органе, копии информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД, избыточно.

С учетом изложенного, Министерство предлагает разработчику исключить из пункта 7 Порядка заключения договора избыточные требования о предъявлении заявителем (ЮЛ или ИП) управляющей рынком компании подлинников с приложением копий следующих документов:

свидетельства о государственной регистрации ЮЛ;

свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП;

свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом органе;

свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом органе;

информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД.

Вместо вышеперечисленных копий документов, предлагаем включить в пункт 7 требование о предъявлении заявителями выписки из ЕГРЮЛ или из ЕГРИП для ЮЛ и ИП соответственно.²¹

Поскольку пунктом 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест также предусмотрена обязанность заявителей (ЮЛ и ИП) по предоставлению вышеперечисленных документов,²² предлагаем разработчику исключить из указанного пункта избыточные требования о предъявлении заявителем (ЮЛ или ИП) управляющей рынком компании подлинников с приложением копий следующих документов:

²¹ Включая возможность предоставления выписок, полученных посредством сайта Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>).

²² За исключением информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД.

свидетельства о государственной регистрации ЮЛ;
свидетельства о государственной регистрации физического лица в
качестве ИП;

свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом
органе;

свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом
органе.

Вместо вышеперечисленных копий документов, предлагаем
включить в пункт 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест
требование о предъявлении заявителями выписки из ЕГРЮЛ или из
ЕГРИП для ЮЛ и ИП соответственно.²³

Администрация Ордынского района Новосибирской области также отметила, что обязанность по предоставлению копий паспортов привлекаемых продавцов избыточна, поскольку необходимая информация будет содержаться в копии приказа о приеме на работу продавцов. Предоставление копий паспортов, по мнению участника публичных консультаций, повлечет предоставление конфиденциальной информации третьим лицам.

Министерство также считает, что обязанность по предоставлению копий паспортов привлекаемых продавцов избыточна, поскольку в соответствии с частью 4 статьи 21 закона № 271-ФЗ при продаже товаров на рынке продавцы должны в том числе иметь в наличии на торговом месте договор о предоставлении торгового места или его копию и документ, удостоверяющий личность, и предъявлять их по требованию сотрудников органов внутренних дел, контрольных и надзорных органов, а также уполномоченных сотрудников управляющей рынком компании.

Анализ Порядков заключения договора о предоставлении торговых мест на розничных рынках в Республике Карелия,²⁴ в Республике Тыва,²⁵ в Иркутской области²⁶ показал, что в указанных Порядках не закреплена обязанность заявителей по предоставлению в управляющую рынком компанию копий паспортов продавцов.

Учитывая изложенное, предлагаем разработчику исключить из пункта 7
Порядка заключения договора положение об обязанности заявителей (ЮЛ
и ИП) предоставлять в управляющую рынком компанию копии паспортов
привлекаемых продавцов.

В соответствии с пунктом 8 Порядка заключения договора управляющая рынком компания в день приема заявления проверяет полноту и достоверность документов, представленных заявителем.

Согласно пункту 9 Порядка заключения договора после проверки представленных заявителем документов управляющая рынком компания:

²³ Включая возможность предоставления выписок, полученных посредством сайта Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>).

²⁴ Утвержден приказом Министерства экономического развития РК от 16.05.2007 № 99-А.

²⁵ Утверждено постановлением Правительства Республики Тыва от 10.08.2007 № 804.

²⁶ Утверждено постановлением Администрации Иркутской области от 12.04.2007 № 62-па.

- а) заключает договор о предоставлении торгового места, который регистрируется в реестре договоров о предоставлении торговых мест;
- б) регистрирует в реестре продавцов сведения о продавцах;
- в) оформляет карточку продавца;
- г) выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку.

Администрация Ордынского района в ходе публичных консультаций сообщила о необходимости установления срока, в течение которого управляющая рынком компания осуществляет действия, перечисленные в пункте 9 Порядка заключения договора. Предложение по указанному пункту направил и другой участник публичных консультаций – администрация р.п. Кольцово. Он предложил установить срок осуществления управляющей рынком компанией вышеуказанных действий в течение одного месяца.

Считаем возможным поддержать обоих участников публичных консультаций в части необходимости установления срока предоставления торгового места заявителю с даты подачи заявления. Установление такого срока позволит снизить риски необоснованного затягивания исполнения управляющими рынками компаниями всех процедур, предшествующих предоставлению торгового места.

По мнению Министерства, срок, предложенный администрацией р.п. Кольцово, слишком продолжителен (1 месяц). Такой вывод мы сделали исходя из анализа Порядков заключения договоров о предоставлении торговых мест субъектов РФ. В большинстве Порядков установлен срок действий, предшествующих предоставлению торгового места, от 3 до 5 дней.

Так, в соответствии с Порядком заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках²⁷ (Республика Бурятия) управляющая рынком компания *в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов* проводит проверку полноты документов, содержащихся в них сведений и заключает с заявителем договор в соответствии с типовой формой договора о предоставлении торгового места. Порядком заключения договора о предоставлении торгового места, действующим в Кабардино-Балкарской Республике, предусмотрено, что решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении торгового места принимается управляющей рынком компанией *в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления* со всеми необходимыми документами и оформляется соответствующим приказом. Согласно Порядку заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке в городе Севастополе управляющая рынком компания *в течение трех рабочих дней с даты обращения заявителя и представления необходимых документов* обязана их рассмотреть и вручить (направить) заявителю два экземпляра подписанных договоров или мотивированный отказ от заключения договора.²⁸ В соответствии с Порядком заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках Республики Саха (Якутия)²⁹ управляющая рынком компания *в течение 5 рабочих*

²⁷ Утвержден постановлением Правительства РБ от 04.05.2007 № 153.

²⁸ Утвержден постановлением Правительства Севастополя от 21.09.2015 № 898-ПП.

²⁹ Утвержден постановлением Правительства РС(Я) от 29.06.2007 № 274.

дней рассматривает поступившие документы и уведомляет о принятии решения по предоставлению торгового места на срок, не превышающий срока действия разрешений, либо об отказе в предоставлении торгового места.

Учитывая изложенное, предлагаем разработчику **установить в пункте 9 Порядка заключения договора срок, в течение которого управляющая рынком компания должна выполнить действия, предшествующие предоставлению торгового места заявителю, – не более 3 рабочих дней со дня приема заявления.**

Согласно пункту 11 Порядка заключения договора с гражданами, ведущими КФХ, личные подсобные хозяйства или занимающимися садоводством, огородничеством, животноводством (далее - граждане), договор о предоставлении торговых мест на универсальном рынке заключается в упрощенной форме. Для этого гражданин обязан предъявить паспорт и документ, подтверждающий ведение им КФХ, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством. Заключение вышеуказанного договора осуществляется путем перечисления необходимой суммы на расчетный счет управляющей рынком компании или путем внесения наличных денежных средств в кассу управляющей рынком компании в соответствии с требованиями Центрального банка Российской Федерации. После предоставления гражданином платежного документа (с отметкой банка об оплате) или кассового чека управляющая рынком компания предоставляет ему торговое место, регистрирует в реестре договоров о предоставлении торговых мест, в реестре продавцов, оформляет карточку продавца и выдает личную нагрудную карточку.

Администрация р.п. Кольцово в ходе публичных консультаций сообщила о необходимости установления срока, в течение которого управляющая рынком компания осуществляет действия, перечисленные в вышеуказанном пункте, – 14 дней.

Считаем возможным согласиться с участником публичных консультаций в части необходимости установления срока осуществления действий управляющей рынком компанией. Однако не поддерживаем администрацию р.п. Кольцово относительно предложенной продолжительности срока – 14 дней. Установление срока осуществления действия управляющими рынками компаниями действий, перечисленных в пункте 11 Порядка заключения договора, позволит снизить риски необоснованного затягивания, например, срока предоставления торгового места, регистрации в реестре продавцов и т.д. По основаниям, изложенным ранее, предлагаем разработчику **предусмотреть в пункте 11 Порядка заключения договора срок, в течение которого управляющая рынком компания осуществляет перечисленные в этом пункте действия, – не более 1 рабочего дня со дня предоставления заявителем платежного документа (с отметкой банка об оплате) или кассового чека.**

2. Анализ Упрощенного порядка предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках.

Отметим, что часть замечаний относительно положений вышеуказанного порядка, коррелирующих с замечаниями к Порядку заключения договора, изложена выше.

Структурно указанный порядок состоит из трех разделов:

- 1) общие положения (пункт 1);
- 2) особенности предоставления торговых мест на сельскохозяйственном рынке (пункты 2-8);
- 3) особенности предоставления торговых мест на сельскохозяйственном кооперативном рынке (пункты 9-15).

В соответствии с пунктом 3 Упрощенного порядка предоставления торговых мест на сельскохозяйственном рынке торговые места предоставляются заявителям на основании письменного заявления на срок, не превышающий 3 месяца.

Пунктом 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест предусмотрено, что заявители при обращении в управляющую рынком компанию обязаны предъявить *подлинники* следующих документов:

а) юридические лица - свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет в налоговом органе;

б) индивидуальные предприниматели - свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке индивидуального предпринимателя на налоговый учет в налоговом органе;

в) граждане - паспорт (при *коллективном* обращении - паспорта всех граждан, включенных в обращение) и документ, подтверждающий ведение гражданином (гражданами) крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством.

Согласно пункту 5 Упрощенного порядка предоставления торговых мест граждане и юридические лица вправе подать коллективное (не более 10 лиц) обращение о предоставлении торговых мест на сельскохозяйственном рынке. В таком обращении указываются сведения о каждом из заявителей, предусмотренные пунктом 4 анализируемого порядка.

В соответствии с пунктом 6 Упрощенного порядка предоставления торговых мест в день поступления заявления управляющая рынком компания *проверяет полноту и достоверность* всех документов, представленных заявителем, *и принимает решение о предоставлении торгового места*. Из содержания рассматриваемого пункта следует, что управляющая рынком компания принимает решение о предоставлении торгового места в любом случае вне зависимости от того, были ли заявителем предоставлены документы в полном объеме или нет, и от того, были ли предоставленные документы достоверными.

Анализ Упрощенных порядков предоставления торговых мест, принятых в субъектах РФ, показал, что в ряде нормативных правовых актов основания для отказа предусмотрены. Например, в Республике Бурятия Упрощенным порядком

предоставления торговых мест³⁰ предусмотрено, что управляющая рынком компания в течение одного рабочего дня со дня поступления заявления и прилагаемых документов проводит проверку полноты документов, содержащихся в них сведений, принимает решение о предоставлении торгового места либо уведомляет заявителя об отказе в предоставлении торгового места в письменной форме с указанием причин отказа. Основаниями для отказа в заключении договора о предоставлении торгового места являются:

1) представление недостоверных сведений и (или) неполного перечня документов;

2) отсутствие свободных торговых мест на сельскохозяйственном рынке.

В целях исключения возможности предоставления торговых мест недобросовестным заявителям предлагаем разработчику **дополнить Упрощенный порядок предоставления торговых мест перечнем оснований для отказа в предоставлении торгового места.**

Пунктом 7 Упрощенного порядка предоставления торговых мест предусмотрено, что заключение договора о предоставлении торгового места осуществляется путем перечисления на расчетный счет управляющей рынком компании необходимой суммы или путем внесения наличных денежных средств в кассу управляющей рынком компании в соответствии с требованиями Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 8 Упрощенного порядка предоставления торговых мест после предоставления заявителем платежного документа (с отметкой банка об оплате) или кассового чека управляющая рынком компания предоставляет заявителю торговое место и регистрирует его в реестре договоров о предоставлении торговых мест, в реестре продавцов, оформляет карточку продавца и выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку.

В соответствии с пунктами 9-11 Упрощенного порядка предоставления торговых мест на сельскохозяйственном кооперативном рынке торговые места в упрощенном порядке предоставляются:

1) членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком (на срок, не превышающий срок действия разрешений на право организации сельскохозяйственного кооперативного рынка);

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

В соответствии с пунктом 12 Упрощенного порядка предоставления торговых мест вышеперечисленные лица при обращении в управляющую рынком компанию обязаны предъявить подлинники следующих документов:

а) паспорт;

б) документ, подтверждающий ведение гражданином КФХ, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством.

³⁰

Утвержден постановлением Правительства Республики Бурятия от 04.05.2007 № 153.

Пунктом 15 Упрощенного порядка предоставления торговых мест предусмотрено, что после предоставления заявителем платежного документа (с отметкой банка об оплате) или кассового чека управляющая рынком компания предоставляет заявителю торговое место и регистрирует его в реестре договоров о предоставлении торгового места, в реестре продавцов, оформляет карточку продавца и выдает каждому продавцу личную нагрудную карточку.

3. Анализ Типовой формы договора о предоставлении торгового места на розничном рынке.

Указанная форма договора содержит преамбулу и восемь разделов.

В соответствии с первым разделом («Предмет договора», пункты 1.1-1.5) управляющая рынком компания (далее также – арендодатель) предоставляет заявителю (далее также – арендатор) за плату во временное владение и пользование торговое место для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на срок действия договора, который одновременно является актом приема-передачи торгового места.

Во втором разделе (пункты 2.1-2.4.2) изложены права и обязанности сторон.

В третьем разделе Типовой формы договора (пункты 3.1-3.6) содержатся положения, регламентирующие вопросы взимания арендной платы. В разделе указывается размер арендной платы, устанавливаемый согласно тарифам (прейскурантам) арендодателя. Указанная плата вносится арендатором путем внесения наличных денежных средств в кассу управляющей рынком компании либо посредством перечисления на ее расчетный счет. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон, а также *арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения цен, тарифов, налогов.*

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области в ходе публичных консультаций предложил внести изменения в пункт 3.5 типовой формы договора, включив в него положение об обязательном предупреждении арендатора об увеличении размера арендной платы в случае изменения цен, тарифов и налогов не менее чем за месяц, с указанием периодичности таких изменений, а также конкретизации случаев возможного увеличения цены.

Поддерживаем участника публичных консультаций, поскольку заблаговременное информирование об изменении размера арендной платы позволит арендатору принять соответствующие решения. Считаем возможным согласиться и с необходимостью конкретизировать случаи возможного увеличения арендной платы по инициативе арендодателя.

Анализ Типовых форм договоров субъектов РФ показал, что в ряде регионов управляющие рынком компании вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, при этом случаи такого повышения определены более четко, нежели в анализируемой Типовой форме договора. Кроме того, эти компании обязаны уведомлять арендодателя о предстоящем

росте размера такой платы. Например, в Ульяновской области типовой формой договора³¹ предусмотрены следующие нормы:

размер арендной платы может быть в одностороннем порядке пересмотрен арендодателем только в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности арендатора (в рамках целей использования арендуемых помещений) и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. В этом случае изменение размера арендной платы принимается арендатором в безусловном порядке. В остальных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон настоящего договора, но не чаще 1 раза в год;

уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору арендодателем и является обязательным для арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем внесения соответствующих изменений, либо с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений.

В типовой форме договора, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.05.2007 № 120, установлено, что в случае изменения арендной платы арендодатель *обязан уведомить арендатора не менее чем за один месяц* и оформить дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью основного договора. Согласно типовому договору, утвержденному в Кабардино-Балкарской Республике,³² *арендная плата может пересматриваться сторонами не чаще одного раза в 12 месяцев и в пределах сложившихся годовых темпов инфляции, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за 1 месяц путем направления этой стороне письменного уведомления.*

Учитывая вышеизложенное, предлагаем разработчику **включить в Типовую форму договора обязанность управляющей рынком компании уведомлять арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не менее чем за месяц. Кроме того, предлагаем конкретизировать основания пересмотра указанной платы арендодателем в одностороннем порядке.**

Четвертый раздел Типовой формы договора (пункты 4.1-4.2) содержит положения об ответственности сторон договора, предусмотренной действующим законодательством.

В пятый раздел (пункты 5.1-5.5) включены пункты о прочих условиях договора. Так, в соответствии с пунктом 5.2 Типовой формы договора арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор по собственной инициативе, своевременно уведомив об этом арендодателя в письменной форме. Согласно пункту 5.3 в случае уничтожения или повреждения арендуемого имущества в процессе его эксплуатации арендатором, он возмещает арендодателю убытки в полном объеме.

В шестом разделе Типовой формы договора (пункты 6.1-6.2) содержатся его особые условия. Например, если арендатор надлежащим образом исполнял

³¹ Утверждено постановлением Правительства Ульяновской области от 02.05.2007 № 151.

³² Утвержден постановлением Правительства КБР от 16.04.2007 № 101-ПП.

свои обязанности по настоящему договору, то по истечении срока договора он имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора о предоставлении торгового места на новый срок.

В разделах седьмом и восьмом Типовой формы договора указывается срок его действия, а также реквизиты сторон соответственно.

4. Выводы и предложения по результатам проведенного анализа

4.1. По итогам анализа постановления № 39-па (которым утверждены: Порядок заключения договора, Упрощенный порядок предоставления торговых мест, Типовая форма договора), проведенного в соответствии с Порядком проведения экспертизы, Министерством сделан вывод о наличии в исследуемом нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности.

4.2. В целях устранения выявленных положений предлагаем разработчику:

4.2.1. В целях приведения постановления № 39-па в соответствие с законом № 271-ФЗ (в части используемой терминологии) внести изменения в:

Порядок заключения договора (пункт 3, подпункт «в» пункта 6, пункт 11);

Упрощенный порядок предоставления торговых мест (пункт 2, подпункт «в» пункта 4, пункт 5, подпункт 2 пункта 9 и пункт 11).

Предлагаем слова «граждане, ведущие крестьянские (фермерские) хозяйства» заменить словами «граждане – главы крестьянских (фермерских) хозяйств, члены таких хозяйств».

4.2.2. Предусмотреть в Порядке заключения договора (пункт 5), а также в пунктах 3 и 12 Упрощенного порядка предоставления торговых мест возможность направления заявления о предоставлении торгового места и необходимых документов в электронном виде, а также указать способы предоставления письменного заявления и соответствующих документов в управляющие рынком компании лично/через представителя либо почтовым отправлением.

4.2.3. Исключить из пункта 7 Порядка заключения договора и из пункта 4 Упрощенного порядка предоставления торговых мест избыточные требования о предъявлении заявителем (ЮЛ или ИП) управляющей рынком компании подлинников с приложением копий следующих документов:

копии свидетельства о государственной регистрации ЮЛ;

копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве ИП;

копии свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет в налоговом органе;

копии свидетельства о постановке ИП на налоговый учет в налоговом органе;

копии информационного письма территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области о присвоении кодов в соответствии с ОКВЭД (из пункта 7 Порядка заключения договора).

Вместо вышеперечисленных копий документов, включить в пункт 7 Порядка заключения договора и пункт 4 Упрощенного порядка предоставления

торговых мест требование о предоставлении заявителями выписки из ЕГРЮЛ или ЕГРИП для ЮЛ и ИП соответственно.³³

4.2.4. Исключить из пункта 7 Порядка заключения договора положение об обязанности заявителей (ЮЛ и ИП) предоставлять в управляющую рынок компанию копии паспортов привлекаемых продавцов.

4.2.5. Установить в пункте 9 Порядка заключения договора срок, в течение которого управляющая рынок компания должна выполнить действия, предшествующие предоставлению торгового места заявителю, – не более 3 рабочих дней со дня приема заявления.

4.2.6. Установить в пункте 11 Порядка заключения договора срок, в течение которого управляющая рынок компания должна выполнить действия после предоставления гражданином платежного документа (с отметкой банка об оплате) или кассового чека, – не более 1 рабочего дня со дня предоставления указанных документов.

4.2.7. Дополнить Упрощенный порядок предоставления торговых мест перечнем оснований для отказа в предоставлении торгового места.

4.2.8. Включить в Типовую форму договора обязанность управляющей рынок компании уведомлять арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы не менее чем за месяц. Кроме того, предлагаем конкретизировать основания пересмотра указанной платы арендодателем в одностороннем порядке.

5. Информация об отзывах на проект заключения об экспертизе

На проект заключения об экспертизе постановления администрации Новосибирской области от 10.04.2007 № 39-па «О предоставлении торговых мест на розничных рынках в Новосибирской области» поступило 3 отзыва: от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, администраций города Бердска и Ордынского района Новосибирской области, сообщивших об отсутствии замечаний и предложений по проекту заключения об экспертизе.

И.о. министра

В.Б. Шовтак



³³ Включая возможность предоставления выписок, полученных посредством сайта Федеральной налоговой службы (<https://egrul.nalog.ru>).