ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 октября 2026 г. № 402

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 14.02.2013 № 60 «Об упорядочении работы розничиых рынков в Сахалинской области»

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Сахалинской области от 14.02.2013 № 60 «Об упорядочении работы розничных рынков в Сахалинской области» с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 08.05.2013 № 231, от 25.04.2014 № 194, от 22.12.2014 № 631, от 31.03.2015 № 79, от 18.12.2015 № 521, от 18.11.2016 № 573, от 18.09.2018 № 448, от 26.10.2018 № 510, от 26.12.2018 № 639, от 13.12.2019 № 570, от 01.10.2020 № 461, от 20.02.2021 № 52, от 16.06.2022 № 253, от 16.02.2024 № 28, от 27.12.2024 № 488 (далее – Постановление), следующие изменения:

1.1. В пункте 1:

1.1.1. подпункты 1.4, 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.4. Основные требования к планировке, перепланировке, застройке рынков в Сахалинской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений (прилагаются).

1.5. Основные требования к торговым местам, используемым для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничном рынке в Сахалинской области (прилагаются).»;

1.1.2. дополнить подпунктом 1.9 следующего содержания:

«1.9. Форму Типового договора о предоставлении торгового места на розничном рынке в упрощенной форме (прилагается).».

1.2. Дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Подпункты 1.4, 1.5 пункта 1 настоящего постановления действуют до 01 марта 2032 года.».

1.3. Дополнить формой Типового договора о предоставлении торгового места на розничном рынке в упрощенной форме согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках в Сахалинской области, утвержденный Постановлением, изложив его в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Внести изменения в Типовой договор о предоставлении торгового места на розничных рынках в Сахалинской области, утвержденный Постановлением, изложив его в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Внести изменения в Требования к планировке, перепланировке, застройке рынков в Сахалинской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, утвержденные Постановлением, изложив их в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Внести изменения в Требования к торговому месту на розничном рынке в Сахалинской области, утвержденные Постановлением, изложив их в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 4, 5, которые вступают в силу с 01 марта 2027 года.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области А.В. Зайцев

Правительство Сахалинской области
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА № 1

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 октября 2026 г. № 402

«ФОРМА УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 14 февраля 2013 г. № 60

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
о предоставлении торгового места на розничном рынке в упрощенной форме

_____ «____» _____ 20___ г.

Управляющая рынком компания _____
_____,
(наименование управляющей рынком компании)
именуемая в дальнейшем «Компания», в лице _____
_____, действующего на основании _____,
(устав, доверенность и т.д.)
на основании разрешения на право организации рынка от _____№_____, выданного _____
(наименование органа местного самоуправления, выдавшего разрешение на организацию рынка)
с одной стороны, и

_____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
_____,
(наименование, ИНН, юридического лица, являющегося производителем сельскохозяйственной продукции; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) главы крестьянского (фермерского) хозяйства, члена такого хозяйства, члена сельскохозяйственного потребительского кооператива, гражданина, ведущего личное подсобное хозяйство или занимающегося садоводством, огородничеством, животноводством; члена сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком, индивидуального предпринимателя, являющегося производителем сельскохозяйственной продукции)
именуемого в дальнейшем «Продавец», в лице_____
_____,
действующего на основании _____

_____,

реквизиты устава (для юридического лица), доверенности, паспортные данные для физических лиц

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. «Компания» передает в пользование «Продавцу» торговое место на срок, не превышающий трех месяцев, в случае его предоставления на сельскохозяйственном рынке или сельскохозяйственном кооперативном рынке, а в случае его предоставления главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства либо садоводство или огородничество для собственных нужд: на сельскохозяйственном кооперативном рынке – на срок, не превышающий трех календарных дней, на универсальном рынке – на срок, не превышающий срока действия разрешения на право организации рынка, с _____по_____(включительно), в том числе:

Регистрационный номер торгового места	**Наименование (прилавок, лоток, палатка, иное)**	**Специализация (класс товаров в соответствии с номенклатурой)**

2. В случае использования торгового места не по назначению, без учета специализации договор может быть расторгнут в одностороннем порядке «Компанией».

3. «Продавец» обязуется:

3.1. поддерживать торговое место в надлежащем санитарно-техническом состоянии, соблюдать законодательство Российской Федерации, законодательство Сахалинской области, регулирующее торговую деятельность;

3.2. предоставлять «Компании» в полном объеме информацию для ведения реестра продавцов в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации». В случае изменения сведений, определенных пунктом 2 части 1 статьи 18 указанного Федерального закона, уведомить «Компанию» в день возникновения таких изменений в письменной форме.

4. * Оплата за предоставление торгового места производится по установленным «Компанией» расценкам

_____

(порядок оплаты)

* При заключении договора о безвозмездном предоставлении торгового места данный пункт может не включаться в договор.

5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются по соглашению Сторон, а при невозможности достижения согласия – в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Реквизиты и подписи сторон

Компания	Продавец
_____	_____
_____	_____

».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 октября 2026 г. № 402

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Сахалинской области
от 14 февраля 2013 г. № 60

ПОРЯДОК
заключения договора о предоставлении торгового места на розничных рынках в Сахалинской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и определяет требования к договорам о предоставлении торговых мест на розничных рынках Сахалинской области.

2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке, соответствуют принятым в Федеральном законе от 30 декабря 2006 года № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ).

3. Торговые места предоставляются управляющей рынком компанией на возмездной основе на срок, не превышающий срок действия разрешения на право организации рынка, выданного органами местного самоуправления муниципального образования. Торговые места на сельскохозяйственном рынке и сельскохозяйственном кооперативном рынке предоставляются на срок, не превышающий трех месяцев.

Торговые места предоставляются по договорам о предоставлении торговых мест на розничном рынке (далее – договор) юридическим лицам,

индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, имеющим зарегистрированную (перерегистрированную) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовую технику, в случае, если торговое место предоставляется для осуществления деятельности, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями.

Договор заключается между управляющей рынком компанией и юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, зарегистрированными в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем (далее – заявитель, продавец), по форме типового договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 14.02.2013 № 60 «Об упорядочении работы розничных рынков в Сахалинской области».

Торговые места на сельскохозяйственном рынке, сельскохозяйственном кооперативном рынке, а также на универсальном рынке в упрощенном порядке предоставляются на условиях и кругу лиц, определенных пунктом 16 настоящего Порядка.

4. Договор заключается на каждое торговое место с указанием его номера и размера платы за пользование и вносится управляющей рынком компанией в реестр договоров о предоставлении торговых мест на рынке с соблюдением требований, установленных статьей 19 Федерального закона № 271-ФЗ.

5. Цена договора о предоставлении торгового места определяется управляющей рынком компанией самостоятельно.

6. В день заключения договора управляющая рынком компания вносит в реестр продавцов информацию о лицах, привлекаемых для продажи товаров

(выполнения работ, оказания услуг), в соответствии с требованиями, установленными статьей 18 Федеральным законом № 271-ФЗ.

7. Для заключения договора заявитель направляет почтовым отправлением или представляет непосредственно в управляющую рынком компанию заявление о предоставлении торгового места в произвольной форме с указанием сведений, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона № 271-ФЗ (далее – заявление), с приложением копий документов, подтверждающих указанные сведения.

Торговое место на сельскохозяйственном рынке и сельскохозяйственном кооперативном рынке может быть предоставлено на основании коллективного обращения граждан (в том числе граждан - глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства либо садоводство или огородничество для собственных нужд), а также юридических лиц. Коллективное обращение подается от имени не более чем десяти лиц, и в нем указываются сведения, предусмотренные частью 3 статьи 15 Федерального закона № 271-ФЗ, о каждом включенном в коллективное обращение лице с приложением копий документов, подтверждающих данные сведения.

8. В случае привлечения или использования заявителем при продаже товаров (выполнения работ или оказания услуг) иностранных работников, к заявлению также должны быть приложены копии:

- разрешения уполномоченных органов на привлечение иностранной рабочей силы на территории Российской Федерации;

- разрешения уполномоченных органов на осуществление трудовой деятельности иностранным гражданином на территории Российской Федерации.

В случае если торговое место предоставляется для осуществления деятельности, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, к заявлению также должны

прилагаться карточки регистрации контрольно-кассовой техники по адресу места нахождения рынка.

9. В случае отсутствия в заявлении сведений, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка, либо непредоставления документов (копий), подтверждающих эти сведения, и (или) документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, заявление рассмотрению не подлежит.

10. За достоверность предоставленных сведений и копий документов, прилагаемых к заявлению, заявитель несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Управляющая рынком компания рассматривает поступившее заявление и прилагаемые к нему копии документов:

- от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых копий документов в управляющую рынком компанию;

- от физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (в том числе, глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства либо садоводство или огородничество для собственных нужд),– в день обращения (с предоставлением торговых мест в тот же день).

12. В случае если по результатам рассмотрения заявления не выявлено оснований для отказа в заключении договора, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка, управляющая рынком компания заключает с заявителем договор и предоставляет торговое место.

При наличии оснований для отказа в заключении договора заявителю не позднее одного рабочего дня со дня окончания срока рассмотрения заявления, установленного пунктом 11 настоящего Порядка, направляется мотивированный письменный отказ в предоставлении торгового места с указанием причин принятого решения.

13. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора являются:

а) недостоверность сведений, содержащихся в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах;

б) отсутствие свободных торговых мест (не занятых на основании договоров о предоставлении торгового места), соответствующих категории реализуемой продукции (выполнения работ, оказания услуг);

в) несоответствие цели использования торгового места типу рынка.

14. Предоставление торговых мест лицам, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, и (или) использование торговых мест такими лицами для осуществления деятельности, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, без наличия зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовой техники не допускается.

15. В случае изменения сведений, предусмотренных частью 1 статьи 18 Федерального закона № 271-ФЗ, продавец, заключивший договор, обязан уведомить управляющую рынком компанию о таком изменении в письменной форме.

16. В упрощенном порядке торговые места предоставляются:

а) на универсальных рынках – главам крестьянского (фермерского) хозяйства, членам такого хозяйства, гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство либо садоводство или огородничество для собственных нужд;

б) на сельскохозяйственном рынке:

- главам крестьянского (фермерского) хозяйства, членам такого хозяйства, гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство либо садоводство или огородничество для собственных нужд;

- товаропроизводителям сельскохозяйственной продукции;

в) на сельскохозяйственном кооперативном рынке:

- главам крестьянского (фермерского) хозяйства, членам такого хозяйства, гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство либо

садоводство или огородничество для собственных нужд, на срок, не превышающий трех календарных дней;

- членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком.

16.1. В упрощённом порядке торговое место предоставляется в день обращения при предоставлении следующих документов:

а) для товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции:

- документа, удостоверяющего личность;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, содержащей ОКВЭД 2 по осуществлению производства собственной сельскохозяйственной продукции, входящие в класс 10 «Производство пищевых продуктов» либо подклассы 01.1 «Выращивание однолетних культур», 01.2 «Выращивание многолетних культур», 01.3 «Выращивание рассады», 01.4 «Животноводство», 01.5 «Смешанное сельское хозяйство», 01.6 «Деятельность вспомогательная в области производства сельскохозяйственных культур и послеуборочной обработки сельхозпродукции», 03.2 «Рыбоводство»;

- карточки регистрации контрольно-кассовой техники в случае, если законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено ее применение;

б) для глав крестьянского (фермерского) хозяйства, членов такого хозяйства:

- документа, удостоверяющего личность;

- документа, подтверждающего, что гражданин является главой крестьянского (фермерского) хозяйства, членом такого хозяйства (свидетельство о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства либо выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

- соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства;

- карточки регистрации контрольно-кассовой техники в случае, если законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено ее применение;

в) для граждан, ведущих личное подсобное хозяйство:

- документа, удостоверяющего личность;

- документа, подтверждающего ведение гражданином личного подсобного хозяйства (выписка из похозяйственной книги, выдаваемая органами местного самоуправления муниципальных образований в соответствии с приказом Минсельхоза России от 27.09.2022 № 629 «Об утверждении формы и порядка ведения похозяйственных книг»);

г) для граждан, ведущих садоводство или огородничество для собственных нужд:

- документа, удостоверяющего личность;

- копии членской книжки садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или правоустанавливающего документа на земельный участок с видом разрешенного использования для ведения садоводства или огородничества;

д) для членов сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком:

- документа, удостоверяющего личность;

- копии членской книжки, подтверждающей членство гражданина в сельскохозяйственном потребительском кооперативе;

- карточки регистрации контрольно-кассовой техники в случае, если законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено ее применение.

16.2. В упрощенном порядке торговое место предоставляется на основании заключенного договора управляющей рынком компанией и юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, являющимися товаропроизводителями сельскохозяйственной продукции, а также главой

крестьянского (фермерского) хозяйства, членами такого хозяйства, членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство либо садоводство или огородничество для собственных нужд, по форме типового договора о предоставлении торгового места на розничном рынке в упрощенной форме, утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 14.02.2013 № 60 «Об упорядочении работы розничных рынков в Сахалинской области».

16.3. Управляющая рынком компания отказывает в предоставлении торгового места в упрощенном порядке в случае непредоставления документов, определенных подпунктом 16.1 настоящего пункта, либо при отсутствии свободных торговых мест, соответствующих категории реализуемой продукции (выполнения работ, оказания услуг).

17. Действия управляющей рынком компании в случае, если она необоснованно уклоняется от заключения договора и (или) предоставления торгового места, могут быть обжалованы продавцом в порядке и сроки в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 октября 2026 г. № 402

«УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 14 февраля 2013 г. № 60

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
о предоставлении торгового места на розничных рынках в Сахалинской области

г. _____ __ «___» _____ 20__ г.

Управляющая рынком компания _____
_____
_____
_____,
(полное наименование юридического лица, организационно-правовая форма юридического лица, место его нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, данные документа, подтверждающие факт внесения сведений о юридическом лице в ЕГРЮЛ, ИНН и данные документа о постановке на налоговый учет в налоговом органе)

именуемая в дальнейшем Компания, в лице _____
_____,
(фамилия, имя, отчество (отчество при наличии), должность руководителя)
действующего на основании _____
_____
(устава, доверенности)
и разрешения на право организации рынка № _____ от _____,
выданного _____
_____,
(наименование органа местного самоуправления, выдавшего разрешение на организацию рынка)
с одной стороны, и _____
_____
_____
_____,
(полное наименование юридического лица, место его нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, данные документа, подтверждающие факт внесения сведений о юридическом лице в ЕГРЮЛ, ИНН; сведения об индивидуальном предпринимателе (фамилия, имя, отчество (отчество при наличии), паспортные данные, сведения о регистрации по месту жительства, государственный регистрационный номер записи о госрегистрации индивидуального предпринимателя, данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об ИП в ЕГРИП, ИНН); сведения о гражданине (фамилия, имя, отчество (отчество при наличии), место жительства, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о гражданстве, реквизиты документа, подтверждающего ведение гражданином крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством)

_____

именуемое(ый) в дальнейшем Продавец, в лице_____

_____

_____,

(фамилия, имя, отчество (отчество при наличии), должность руководителя юридического лица; фамилия, имя, отчество (отчество при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина)

действующего на основании _____,

(устава, доверенности, паспорта и пр.)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Компания обязуется предоставить по настоящему Договору Продавцу принадлежащее ей на праве _____

_____

(данные документа, подтверждающего право собственности, аренды, субаренды и пр.)

торговое место № _____ общей площадью _____ кв. м,
на рынке (тип рынка)_____,
расположенном по адресу: _____

_____,

указать цель использования: для осуществления торговой деятельности по розничной продаже промышленных, продовольственных товаров, сельскохозяйственной продукции. выполнению работ, оказанию услуг в соответствии с номенклатурой товаров, установленной в сфере торговли или предоставлением иных услуг

2. Обязанности сторон

2.1. Компания обязана:

2.1.1. В течение _____ дней со дня подписания Договора передать Продавцу во временное владение и пользование указанное в разделе 1 Договора торговое место и находящееся в нем имущество (оборудование) по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора, назначению торгового места.

Перечень передаваемого имущества, оборудования и иных средств, находящихся в торговом месте, указывается в акте приема-передачи.

Управляющая рынком компания предоставляет Продавцу торговое место в соответствии с требованиями к торговому месту на розничных рынках в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области.

2.1.2. Производить капитальный ремонт торгового места за свой счет. Проведение капитального ремонта Компанией производится с согласия Продавца с предварительным извещением его в письменном виде за _____ до начала ремонта.

2.1.3. Проводить предварительные консультации (сбор предложений) с Продавцом при формировании плана и установлении сроков проведения капитального ремонта торговых мест, осуществляемого за счет средств Компании, а также учитывать мотивированные предложения Продавца по оптимальным периодам времени для ремонта.

2.1.4. Рассмотреть письменное ходатайство Продавца о переносе сроков капитального ремонта торгового места, производимого за счет Компании, в течение трех рабочих дней со дня его поступления представить письменный ответ.

2.1.5. Осуществлять коммунально-эксплуатационное обслуживание торгового места, производить уборку прилегающей к торговому месту территории и вывоз мусора из мест его организованного сбора, производить дератизацию и дезинсекцию.

2.1.6. Обеспечить круглосуточную охрану торгового места и поддержание общественного порядка на территории рынка в рабочее время.

2.1.7. Обеспечить организацию проведения санитарно-гигиенических, дезинфекционных мероприятий по предупреждению возникновения очагов инфекционных и паразитарных заболеваний или распространения этих заболеваний, а также мероприятий по локализации и ликвидации таких очагов в случае их возникновения на розничном рынке, включая организацию проведения санитарных дней (не реже одного раза в месяц).

2.1.8. Осуществлять в рамках компетенции регулярную проверку соответствия продавцов и занимаемых ими торговых мест требованиям, установленным Федеральный закон от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации». В случае выявления нарушений при проведении указанной проверки управляющая рынком компания должна принять необходимые меры по устранению выявленных нарушений или в этот же день уведомить соответствующие контрольные и надзорные органы.

2.1.9. Осуществлять ежемесячную проверку факта наличия зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовой техники у лиц, которым предоставлены торговые места, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в том числе через кабинет контрольно-кассовой техники.

2.1.10. Незамедлительно уведомлять лиц, с которыми заключен договор о предоставлении торгового места, о необходимости устранения нарушения применения контрольно-кассовой техники, в случае выявления факта отсутствия у этого лица зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовой техники при условии, что на торговом месте осуществляется деятельность, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники.

2.1.11. Не допускать с момента выявления нарушения, указанного в пункте 2.1.10 настоящего Договора, на торговом месте деятельности, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, лицом, допустившим указанное нарушение, до момента его устранения.

2.1.12. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неустранения в течение пятнадцати рабочих дней нарушения, указанного в пункте 2.1.10 настоящего Договора.

2.1.13. Обеспечивать контроль за соблюдением Продавцом установленной Правительством Российской Федерации допустимой доли иностранных работников, используемых на рынках.

2.1.14. Содержать здания, сооружения, территорию рынка в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, охраны труда и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Сахалинской области.

2.1.15. Проводить мероприятия в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» и Указа Президента Российской Федерации от 15.02.2006 № 116 «О мерах по противодействию терроризму».

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Принять торговое место и имущество (оборудование) и пользоваться ими в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества (оборудования), соблюдать режим работы рынка.

2.2.2. В случае изменения сведений, представленных Компании при заключении Договора о предоставлении торгового места, уведомить Компанию о таком изменении не позднее дня, следующего за днем изменения этих сведений.

2.2.3. Предоставлять Компании в полном объеме информацию для ведения реестра продавцов в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации». В случае изменения сведений о продавце уведомить Компанию в день возникновения таких изменений в письменной форме.

2.2.4. Обеспечить на торговом месте наличие книги отзывов и предложений, свидетельства о государственной регистрации, оформленных в едином стиле ценников на товары, документов, подтверждающих качество и безопасность товаров, товаро-сопроводительных документов и иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.2.5. При продаже товаров (выполнении работ, оказанию услуг), цена которых определяется за единицу измерения, применять средства измерений (весы, гири, мерные емкости, метры и другие), находящиеся в исправном состоянии и соответствующие метрологическим правилам и нормам, а также требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. При этом измерительные приборы должны быть установлены таким образом, чтобы в наглядной и доступной форме обеспечивать процессы взвешивания товаров, определения их стоимости, а также их отпуска.

2.2.6. Соблюдать требования, предусмотренные: законодательством Российской Федерации в сфере обеспечения защиты прав потребителей, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, ветеринарии, охраны труда; а также правилами продажи отдельных видов товаров; государственными стандартами и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Сахалинской области.

2.2.7. Своевременно устранять замечания по несоответствию продавцов и занимаемых ими торговых мест требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», выявленным Компанией в рамках ее компетенции.

2.2.8. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации», расчеты с покупателями за товары (работы, услуги) осуществлять с применением контрольно-кассовой техники, зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке.

2.2.9. Прекратить торговую деятельность в случае выявления Компанией факта отсутствия контрольно-кассовой техники, зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке, и предпринять меры по ее регистрации (перерегистрации) при условии, что законодательством Российской Федерации предусмотрено применение контрольно-кассовой техники.

2.2.10. Соблюдать правила привлечения к трудовой деятельности в Российской Федерации иностранных граждан и лиц без гражданства (в том числе иностранных работников).

2.2.11. Без письменного согласия Компании не производить перепланировку торгового места, не устанавливать дополнительные электроприборы и электрооборудование.

2.2.12. Содержать имущество (оборудование), торговое место и расположенные в нем коммуникации в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт торгового места, не загромождать проходы и места общего пользования бытовым мусором, проводить санитарные дни.

2.2.13. В установленный пунктом 4.1 Договора срок вносить плату за торговое место.

2.2.14. В случае порчи торгового места, имущества (оборудования), инженерных коммуникаций и т.д. восстанавливать их за свой счет или возместить ущерб, причиненный Компании, в полном размере.

2.2.15. Возвратить Компании торговое место и имущество (оборудование) в надлежащем состоянии в день прекращения действия Договора или его досрочного расторжения по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором они были переданы Продавцу, с учетом износа.

3. Права сторон

3.1. Компания имеет право:

3.1.1. осуществлять проверку использования Продавцом торгового места, переданного в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством;

3.1.2. требовать от Продавца соблюдения обязанностей по настоящему договору;

3.1.3. самостоятельно определять режим работы рынка в пределах, установленных органами местного самоуправления часов работы для предприятий розничной торговли;

3.1.4. требовать от Продавца безвозмездного устранения поломок торгового места, возникших в результате использования им объекта не по назначению.

3.2. Продавец имеет право:

3.2.1. требовать от Компании соблюдения обязанностей по настоящему договору;

3.2.2. на возмещение стоимости произведенных с согласия Компании за собственный счет улучшений торгового места, неотделимых без вреда для торгового места.

4. Оплата за торговое место и порядок расчетов

4.1. Продавец обязуется ежемесячно, не позднее _____ числа каждого месяца, уплачивать Компании за торговое место плату исходя из расчета _____ (сумма прописью) за один квадратный метр занимаемой площади.

4.2. Размер ежемесячной платы за торговое место составляет _____ рублей. Оплата за электроэнергию и коммунальные услуги производится в следующем порядке:_____

_____

4.3. При изменении размера платы за торговое место Компания должна предупредить об этом Продавца не позднее чем за месяц.

4.4. Оплата за торговое место в безналичной форме производится Продавцом путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, на расчетный счет Компании в банке

_____

(наименование банка)

города _____

Реквизиты счета: _____

_____

Оплата наличными производится в кассу Компании.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, то есть документально подтвержденных чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, возникших после заключения Договора, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла их предвидеть либо предотвратить, а именно: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, теракты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций.

5.2. При наступлении указанных в пункте 5.1 Договора обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в течение трех рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих документов.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения платы за торговое место в сроки, установленные пунктами 4.1, 4.2 Договора, Продавец уплачивает Компании неустойку в размере _____% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки, но не более _____% от суммы платежа.

6.3. Компания оставляет за собой право в случае невнесения Продавцом платы, предусмотренной пунктами 4.1, 4.2 Договора, запретить Продавцу осуществлять работу на торговом месте до полного погашения задолженности, при этом перерасчет платы за торговое место не производится.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров.

6.5. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по «____» _____ 20___.

7.3. Не позднее чем за 1 месяц до окончания срока действия Договора Продавец письменно уведомляет Компанию о намерении заключить договор на предоставление торгового места на новый срок, в противном случае действие Договора прекращается в последний день срока, установленного пунктом 7.2 Договора, и торговое место передается Компании по акту приема-передачи.

7.4. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Компания	Продавец
_____	_____
_____	_____

Подписи сторон:

Компания	Продавец
_____	_____
М.П.	М.П. (при наличии)

»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 октября 2026 г. № 402

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Сахалинской области
от 14 февраля 2013 г. № 60

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
к планировке, перепланировке, застройке рынков в Сахалинской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений

Планировка, перепланировка и застройка рынка, реконструкция и модернизация зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений осуществляются управляющей рынком компанией при соблюдении архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области, муниципальными нормативными правовыми актами, а также настоящих основных требований, к которым относятся:

1. Требования к предельной (минимальной и (или) максимальной) площади рынка

1.1. Минимальный размер площади рынка - 70 квадратных метров.

1.2. Предельная минимальная площадь земельного участка под розничный рынок принимается из расчета от 7,0 до 14,0 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади рынка в зависимости от вместимости (14 кв. метров при торговой площади до 600 кв. метров; 7 кв. метров - свыше 3 000 кв.

метров).

1.3. Площадь рынка определяется управляющей рынком компанией самостоятельно, с учетом обеспечения санитарно-эпидемиологических, экологических, градостроительных и противопожарных требований по содержанию и эксплуатации рынка.

1.4. Управляющие рынками компании для организации рынка обязаны использовать капитальные здания, строения, сооружения, содержащие комплекс помещений розничного рынка. Использование временных (некапитальных) объектов запрещено.

2. Требования к характеристикам расположенных на рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, а также минимальным расстояниям между ними.

2.1. Расположенные на рынке здания, строения, сооружения и находящиеся в них помещения должны соответствовать требованиям технических регламентов, в том числе архитектурным, градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям по обеспечению потребностей маломобильных групп населения и иным требованиям законодательства Российской Федерации и Сахалинской области.

2.2. Характеристика расположенных на розничном рынке зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, в том числе складских и подсобных, минимальных расстояний между ними, а также оборудование рынка определяются в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документацией.

2.3. На территории рынка могут располагаться как одно капитальное здание, включающее в себя основные и вспомогательные помещения, так и несколько капитальных зданий, строений и сооружений различного назначения, обеспечивающих функционирование рынка.

2.4. В состав помещений рынка могут быть включены следующие функциональные группы помещений:

- торговые помещения (павильоны, киоски, палатки, а также открытые площадки и прилавки и т.д., используемые для демонстрации и продажи товаров, проведения расчетов);

- складские помещения;

- административно-бытовые помещения (офисные помещения, места отдыха и приема пищи и др.);

- помещения для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

- лаборатории ветеринарно-санитарной экспертизы (в случае осуществления деятельности по продаже пищевых продуктов животного и (или) растительного происхождения);

- подсобные помещения;

- технические помещения;

- иные помещения, предусмотренные проектной документацией.

2.5. Управляющая рынком компания обязана выделить и оборудовать помещение, оборудованное холодильными камерами, для хранения скоропортящихся продуктов, реализуемых на рынке, а также помещения для размещения государственной лаборатории ветеринарно-санитарной экспертизы с необходимым набором производственных и вспомогательных помещений в зависимости от объемов продажи товаров.

2.6. Не допускается использование помещений для нужд, не предусматривающих функциональное назначение этих помещений.

2.7. Группа торговых помещений включает торговые залы и помещения для дополнительных услуг, в том числе помещения для предприятий общественного питания, иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование.

Для оказания дополнительных услуг покупателям (хранение личных вещей, упаковка товаров, продажа пакетов, вызов такси) может быть выделено отдельное помещение, включаемое в торговую площадь розничного рынка.

2.8. Складские помещения для продовольственных и непродовольственных товаров должны быть раздельными. При

невозможности выделения раздельных складских помещений допускается наличие одного помещения с разными зонами (участками), обеспечивающими условия, исключающие соприкосновение пищевой и непищевой продукции, загрязнение и (или) изменение органолептических свойств пищевой продукции.

2.9. Состав подсобных помещений на розничном рынке включает: помещения для хранения тары (под навесом или в неотапливаемом помещении); помещения для хранения упаковочных материалов, инвентаря, спецодежды; помещения для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств; иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование.

2.10. Территория рынка, в том числе подъездные пути, тротуары и разгрузочные площадки, должны быть заасфальтированы или замощены и иметь уклоны, обеспечивающие сток дождевых и талых вод в ливневую канализацию.

2.11. При многоэтажной застройке входы и лестницы для обслуживающего персонала должны быть отдельными от входов и лестниц для покупателей.

2.12. Для сбора мусора контейнеры должны быть установлены на асфальтированной или бетонированной площадках, выходящих за пределы основания контейнеров не менее чем на 1 метр и расположенных не ближе 20 метров от предприятий торговой и административно-складской зон, но не более 100 метров (пункт 4 СанПиН 2.1.3684-21).

2.13. Количество эвакуационных выходов из торгового зала непосредственно наружу или в закрытые лестничные клетки зависит от максимально возможного числа эвакуируемых через них людей и предельно допустимого расстояния от наиболее удаленного места возможного пребывания людей (рабочего места) до ближайшего эвакуационного выхода, но по общим правилам их должно быть не менее двух (в соответствии с СП 1.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты.

Эвакуационные пути и выходы», утвержденных приказом МЧС России от 19.03.2020 № 194 (далее – СП 1.13130.2020), и нормами Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

2.14. Ширину основных эвакуационных проходов следует принимать по расчету торговой площади, но не менее:

до 100 кв. метров - не менее 1,2 метра;

свыше 100 до 150 кв. метров - не менее 1,6 метра;

свыше 150 до 400 кв. метров - не менее 2,0 метра;

свыше 400 кв. метров - не менее 2,5 метра.

2.15. Обеспечение беспрепятственного доступа инвалидов к рыночным комплексам (зданиям, помещениям) должно соответствовать требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.16. Размещение рынков на территории жилой застройки должно осуществляться при соблюдении расстояний до жилых домов в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (пункт 10 раздела II Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.4281-26 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 02.06.2026 № 17).

2.17. Минимальное расстояние между зданиями, строениями и сооружениями, находящимися на территории розничного рынка, применяются в зависимости от степени огнестойкости зданий, санитарных требований, функционального назначения объекта в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 123-ФЗ.

3. Требования к характеристикам и предельной площади торговых мест, складских, подсобных и иных помещений рынка.

3.1. Площадь торговых мест должна составлять не более 75 процентов общей площади розничного рынка.

3.2. При расчете предельной площади торговых мест в общую площадь рынка не включаются площади стоянок для размещения автотранспортных средств.

3.3. Площадь складских помещений должна составлять не менее 15 процентов общей площади розничного рынка.

3.4. Площадь подсобных и иных помещений должна составлять не менее 10 процентов общей площади розничных рынков.

3.5. Минимальная площадь одного торгового места на розничном рынке должна составлять не менее 6 кв. метров.».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 30 октября 2026 г. № 402

«УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Сахалинской области
от 14 февраля 2013 г. № 60

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

к торговым местам, используемым для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничном рынке в Сахалинской области

1. Настоящие требования распространяются на юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и граждан (в том числе граждан - глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства либо садоводство или огородничество для собственных нужд, осуществляющих деятельность по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках.

2. Торговое место - место на розничном 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).

3. Минимальный размер торгового места составляет 6 кв. метров.

4. Для глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства либо садоводство или огородничество для собственных нужд, допускается организация временной

(сезонной) торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 квадратного метра.

5. Торговое место размещается в соответствии со схемой размещения торговых мест, которая разрабатывается и утверждается управляющей рынком компанией по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, за охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, органами по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

6. Торговое место должно иметь номер согласно схеме размещения. Указание номера торгового места обязательно при заключении договора о предоставлении торгового места. Информация о количестве и расположении торговых мест на рынке размещается на информационном стенде на территории рынка.

7. Организация и предоставление торговых мест, не предусмотренных схемой размещения, не допускается.

8. Для отделки, облицовки и окраски конструкций торгового места необходимо использовать материалы, устойчивые к воздействию влаги, температуры, моющих и дезинфицирующих средств, разрешенных к применению органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и защиты прав потребителей.

9. Торговые места располагаются с учетом:

1) зонирования, обеспечивающего раздельную реализацию сырых продуктов, полуфабрикатов и готовых пищевых продуктов, продовольственных и непродовольственных групп товаров;

2) возможности проведения дезинфекции, дератизации и обеспечения соблюдения условий труда работающих.

10. Торговое место должно быть оборудовано в соответствии с его назначением, требованиями санитарных и противопожарных норм и правил продажи отдельных видов товаров.

11. При реализации продовольственных товаров торговое место должно размещаться в крытых стационарных помещениях (исключение - места по реализации сельскохозяйственной продукции частными лицами и фермерами в период сбора урожая на сельскохозяйственных рынках) и должно быть оборудовано торговым, холодильным оборудованием, подтоварниками для хранения товаров, торговым инвентарем (разделочные доски, ножи, вилки, совки, емкости, лотки и иной инвентарь);

12. При продаже весовых товаров торговое место оснащается инвентарем и технологическим оборудованием, а при торговле скоропортящимися товарами (мясными, кисломолочными, колбасными, кремовыми кондитерскими продуктами и т.п.) – холодильным и морозильным оборудованием, а также исправными средствами измерения (весы, гири, мерные емкости, метры и другое), соответствующими метрологическим правилам и нормам. При этом измерительные приборы должны быть установлены таким образом, чтобы в наглядной и доступной форме обеспечивать процессы взвешивания товаров, определения их стоимости, а также их отпуска.

13. Торговые места, предназначенные для реализации рыбы и нерыбных объектов промысла (ракообразные, моллюски, иглокожие, водоросли), должны быть оборудованы охлаждаемыми прилавками, водосбросами, а также специализированными сертифицированными емкостями со льдом либо термическими контейнерами при реализации охлажденной рыбы.

14. Торговое место, предназначенное для реализации непродовольственных товаров, должно быть оснащено торговым оборудованием для демонстрации товаров (примерочные кабины, вешала, стойки, кронштейны и иное оборудование), специально оборудовано для

показа товара в действии при продаже технически сложных товаров, иметь свободный доступ покупателей к товарам.

15. Торговые места, расположенные в торговом ряду с единой столешницей, должны иметь четко обозначенные границы каждого торгового места, а расположенные на открытой территории должны быть оборудованы навесом от солнца, осадков.

16. На торговом месте (независимо от типа рынка) должны находиться:

1) вывеска с указанием наименования организации, информации о месте ее нахождения, режиме работы и соответствовать требованиям, установленным статьей 10.1 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;

2) книга отзывов и предложений;

3) оформленные в едином стиле ценники на товары с указанием наименования товара, цены за единицу товара или за единицу измерения товара (вес (масса нетто), длина и др.);

4) договор о предоставлении торгового места (копии);

5) документы, указывающие на источник поступления товаров, а также документы, подтверждающие качество и безопасность товаров.

17. При осуществлении деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке продавцы должны производить расчеты с применением контрольно-кассовой техники в соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации».