

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации города

«О внесении изменений в постановление администрации города от 20.05.2016 №693 «Об утверждении Положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Нижневартовска»

Проект постановления администрации города «О внесении изменений в постановление администрации города от 20.05.2016 №693 «Об утверждении Положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Нижневартовска» разработан в целях дополнения по исполнению требований по размещению нестационарных торговых объектов на территории города Нижневартовска.

Проект содержит две типовые формы договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории города. В данном проекте пересмотрена формула расчета начальной (минимальной) цены договора (цена лота), так как согласно действующему Положению о размещении нестационарных торговых объектов, при размещении объекта не передаются в аренду земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности города Нижневартовска, а только предоставляется право разместить торговый объект, в связи с этим оптимизирована формула расчета цены договора, по которой организатор аукциона готов продать предмет аукциона (цена договора рассчитывается исходя из итоговой цены аукциона, умноженной на площадь предполагаемого к размещению Объекта, и не меняется в течение всего периода действия договора). При заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона цена договора рассчитывается исходя из начальной (минимальной) цены договора, умноженной на площадь, занимаемую Объектом. В этом случае размер платы по договору подлежит изменению Уполномоченным органом в одностороннем порядке при изменении расчета начальной (минимальной) цены договора на размещение Объекта, установленного Положением о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Нижневартовска, в случае изменения кадастровой стоимости за квадратный метр земельного участка под торговый объект, устанавливаемой постановлением Правительства округа.

Исключены следующие коэффициенты, применяемые при заключении договора аренды:

С – ставка арендной платы, определенная в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов";

$K_{пп}$ – коэффициент переходного периода, определенный в соответствии с постановлением администрации города от 27.12.2011 №1602 "Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за землю и о признании утратившими силу постановлений администрации города от 29.10.2009 №1513, от 14.09.2010 №1079, от 28.04.2011 №434";

$K_{сп}$ – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, установленный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа

- Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов".

Пересмотрены и снижены следующие коэффициенты:

K_m – коэффициент, учитывающий территориальное месторасположение нестационарного торгового объекта;

K_t – коэффициент, учитывающий тип (вид) предприятия розничной торговли.

В новой редакции сумма договора на размещение НТО меняется в зависимости от площади НТО, места расположения, типа предприятия и сезонности размещения.

Проект постановления затрагивает интересы юридических лиц независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих или намеревающихся осуществлять розничную торговлю в нестационарном торговом объекте на территории города Нижневартовска.

Проект постановления содержит:

- положения, изменяющие предусмотренные действующим законодательством обязанности, запреты и ограничения для юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности и способствует их установлению, а также положений, приводящих к возникновению ранее не предусмотренных законодательством расходов юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности;

- расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием;

- рисков невозможности достижения цели предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий нет.

Расчет начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м размещаемого на год Объекта осуществляется по формуле:

$$Пл = СУКС \times K_m \times K_t \times K_{сз}, \text{ где:}$$

Пл – начальная (минимальная) цена договора (начальная цена аукциона);

СУКС – средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель населенных пунктов, утвержденный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.08.2015 №249-п "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";

K_m – коэффициент территориального месторасположения нестационарного торгового объекта;

K_r – коэффициент, учитывающий тип (вид) и специализацию предприятий розничной торговли;

$K_{сз}$ – коэффициент сезонности работы нестационарного торгового объекта; устанавливается равным 1 для объектов, функционирующих круглогодично, 0,5 – функционирующих сезонно (один сезон) в периоды, определенные постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.1999 №54 "О сроках наступления сезонов года на территории округа".

Коэффициенты типов (видов) и специализации предприятий розничной торговли

№ п/п	Типы (виды) и специализации предприятий розничной торговли	Коэффициент
1.	Автоцистерна (реализация прохладительных напитков)	0,2
2.	Киоск	0,5
3.	Летнее кафе	0,3
4.	Торговая палатка (оказание бытовых услуг)	0,3
5.	Торговая палатка (реализация продовольственных, непродовольственных товаров)	0,3
6.	Торговый павильон (реализация продовольственных, непродовольственных товаров)	0,25
7.	Бахчевой развал	0,4
8.	Елочный базар	0,2
9.	Автомат (торговый автофургон, автолавка по оказанию услуг быстрого питания, реализации продовольственных товаров)	0,5
10.	Торговый автомат (вендинговый автомат)	0,3

Коэффициенты территориального месторасположения нестационарных торговых объектов

№ п/п	Наименование микрорайона	Коэффициент
1.	1, 2, 3, 4, 5, 5З, 5В, квартал П, квартал П1, квартал П2, квартал ПЗ, квартал Молодежный	0,6
2.	6, 7, 7А, 8, 8А, 9, 9А, 11, 12, 13, 14, 15, 16, квартал А, квартал 16а, квартал Б, квартал Мира	0,4
3.	10, 10А, 10Б, 10В, 10Г, МЖК, промышленная зона, старая часть города, квартал Северный	0,2

Расчет начальной (минимальной) цены договора размещаемого нестационарного торгового объекта за 1 м² в год
(предлагаемая редакция $Пл = СУКС \times K_m \times K_t \times K_{сз}$)

№	Нестационарные торговые объекты (НТО)	СУКС (средний уровень кадастровой стоимости), руб./м ²	Коэффициент территориального месторасположения	Коэффициент типа предприятия	Коэффициент сезонности	Цена за 1м ² НТО в год, руб. (гр.3 x гр.4 x гр.5 x гр.6)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Автоцистерна	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,2	0,5	от 126,91 до 380,72
2.	Киоск	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,5	1	от 634,53 до 1 903,6
3.	Летнее кафе	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,3	0,5	от 190,36 до 571,08
4.	Торговый павильон	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,25	1	от 317,26 до 951,79
5.	Торговая палатка	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,3	0,5	от 190,36 до 571,08
6.	Елочный базар	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,2	0,5	от 126,91 до 380,72
7.	Бахчевой развал	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,4	0,5	от 253,81 до 761,44
8.	Торговый автомат (вендинговый автомат)	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,3	1	от 380,72 до 1 142,16
9.	Автоматизированный магазин	6345,32	от 0,2 до 0,6	0,5	0,5	от 317,27 до 951,79

Расчет начальной (минимальной) цены договора размещаемого нестационарного торгового объекта в год
(действующая редакция $Пл = (УПКСЗ \times S \times C / 100) \times K_{пп} \times K_{сп} \times K_m \times K_T \times K_{сз}$)

№	Нестационарные торговые объекты (НТО)	УПКСЗ (средний уровень кадастровой стоимости), руб./м ²	Предполагаемая площадь НТО, м ²	К-т ставки арендной платы	Коэффициент переходного периода	Коэффициент субъектов МП и СП	Коэффициент месторасположения НТО	Коэффициент типа НТО	Коэффициент сезонности	Цена за 1м ² НТО в год, руб. (гр.12 / гр.4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Автоцистерна	6345,32	10	0,04	1	0,5	2,2	0,3	0,5	41,8
2.	Киоск	6345,32	10	0,04	1	0,5	2,2	1,5	1	418,8
3.	Летнее кафе	6345,32	50	0,04	1	0,5	2,2	2,5	0,5	348,9
4.	Торговый павильон	6345,32	60	0,04	1	0,5	2,2	2	1	558,3
5.	Торговая палатка (плодово-овощная продукция)	6345,32	6	0,04	1	0,5	2,2	0,8	0,5	111,6
6.	Торговая палатка (бытовые услуги)	6345,32	6	0,04	1	0,5	2,2	1,5	0,5	209,4
7.	Бахчевой развал	6345,32	10	0,04	1	0,5	2,2	0,5	0,5	69,8
8.	Торговый автомат (вендинговый автомат)	6345,32	10	0,04	1	0,5	2,2	0,5	1	139,5

Расчеты по формуле действующей редакции постановления, предусматривают следующие коэффициенты и их значения:

$Пл = (УПКСЗ \times S \times C / 100) \times K_{пп} \times K_{сп} \times K_m \times K_T \times K_{сз}$, где

Пл – начальная (минимальная) цена договора (начальная цена аукциона);

УПКСЗ – средневзвешенный удельный показатель кадастровой стоимости земли, утвержденный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.08.2015 №249-п "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";

S – площадь нестационарного торгового объекта;

C – ставка арендной платы, определенная в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов";

$K_{пп}$ – коэффициент переходного периода, определенный в соответствии с постановлением администрации города от 27.12.2011 №1602 "Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за землю и о признании утратившими силу постановлений администрации города от 29.10.2009 №1513, от 14.09.2010 №1079, от 28.04.2011 №434";

$K_{сп}$ – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, установленный постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов";

K_m – коэффициент, учитывающий территориальное месторасположение нестационарного торгового объекта;

K_T – коэффициент, учитывающий тип (вид) предприятия розничной торговли;

$K_{сз}$ – коэффициент сезонности работы нестационарного торгового объекта; устанавливается равным 1 для объектов, функционирующих круглогодично, 0,5 – функционирующих сезонно в периоды, определенные постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.1999 №54 "О сроках наступления сезонов года на территории округа".

Коэффициенты типов (видов) предприятий розничной торговли

№ п/п	Типы (виды) предприятий розничной торговли	Коэффициент
1.	Автоцистерна (реализация прохладительных напитков)	0,3
2.	Киоск	1,5
3.	Летнее кафе	2,5
4.	Торговый павильон в составе автопавильона	2,0
5.	Торговая палатка (реализация продовольственных товаров)	1,0
6.	Торговая палатка (оказание бытовых услуг)	1,5
7.	Торговая палатка (реализация плодоовощной продукции)	0,8
8.	Торговый павильон (реализация непродовольственных товаров несложного ассортимента, фасованных продовольственных товаров)	2,0

9.	Бахчевой развал, елочный базар	0,5
10.	Автомат (торговый автофургон, автолавка по оказанию услуг быстрого питания, реализации продовольственных товаров)	1,0
11.	Торговый автомат (вендинговый автомат)	0,5

**Коэффициенты территориального месторасположения
нестационарных торговых объектов**

№ п/п	Наименование микрорайона	Коэффициент
1.	1, 2, 3, 4, 5, 5З, 5В, квартал П, квартал П1, квартал П2, квартал ПЗ, квартал Молодежный	2,2
2.	6, 7, 7А, 8, 8А, 9, 9А, 11, 12, 13, 14, 15, 16, квартал А, квартал 16а, квартал Б, квартал Мира	2,0
3.	10, 10А, 10Б, 10В, 10Г, МЖК, промышленная зона, старая часть города, квартал Северный	1,8

**Начальник управления
по потребительскому рынку
администрации города**



Е.Н. Шве́ц

Исполнитель:
специалист-эксперт отдела торговли и сельского хозяйства
управления по потребительскому рынку администрации города
Прокопенко Марина Сергеевна, 271027