Приложение 2

к постановлению Администрации Городского округа Пушкинский Московской области

от 22.12.2021 № 1456-ПА\_

**МЕТОДИКА**

**определения стартовой (начальной) цены договора на размещение торгового объекта на территории Городского округа Пушкинский Московской области**

Настоящая методика определяет принципы расчета начальной (минимальной) цены договора на размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО), на территории Городского округа Пушкинский Московской области:

1) при подготовке условий проведения открытого аукциона на право размещения НТО;

2) без проведения конкурентных процедур (аукциона):

- размещение НТО, находящихся на ярмарках, а также при проведении предпраздничных, праздничных и иных массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер;

- размещение НТО, строительство, реконструкция или эксплуатация которых были начаты до утверждения Схемы размещения НТО;

- с целью обеспечения крестьянских (фермерских) хозяйств, сельхозпроизводителей возможностью реализации продукции, при предоставлении документов, подтверждающих статус предприятия.

Формула для расчета начальной (минимальной) цены договора:

S = С х Кс x Км x Кs х V х Кпон,

где:

S - начальная (минимальная) цена договора (за год)

С - базовая начальная цена (средние удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в разрезе муниципальных районов (городских округов) и групп видов использования земельных участков (торговые объекты сегмента «Предпринимательство»), утвержденных [распоряжением](consultantplus://offline/ref=800D80032E31E269CB9A23AE1C2E8C2DD09F693BC4A4F9F076B1484B7Cj9NEL) Министерства имущественных отношений от 27 ноября 2018 г. № 15ВР-1634 «Об утверждении средних значений кадастровой стоимости» :

г. Пушкино: 4 149,90 рублей;

г. Ивантеевка: 5076,37 рублей;

г. Красноармейск: 3043,65 рублей;

Кс – коэффициент специализации объекта;

Км - коэффициент, учитывающий территориальное месторасположение объекта;

Кs - коэффициент площади объекта;

V - количество месяцев, на которое предоставляется место.

За неполный календарный квартал определяется путем деления полученной суммы начальной (минимальной) цены договора на количество календарных дней в году и умножения полученной суммы на количество календарных дней в соответствующем квартале, в котором предоставляется право на размещение объекта;

Не применяется при размещении НТО на краткосрочный период.

Кпон - понижающий коэффициент (0,5) (применяется при наличии скидок льготным категориям граждан в соответствии с действующим законодательством).

**Коэффициент специализации объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Специализации** | **Кс** |
| 1 | Продовольственные товары (смешанный ассортимент) | 1,1 |
| 2 | Продовольственные товары (рыба и рыбная продукция, мясо и мясная продукция) | 0,9 |
| 3 | Продовольственные товары (овощи-фрукты, ягоды) | 0,7 |
| 4 | Продовольственные товары (хлеб и хлебобулочные изделия, кондитерские изделия, мед, молоко и молочная продукция, крупа, питьевая вода) | 0,6 |
| 5 | Продовольственные товары (мороженое) | 0,35 |
| 6 | Продукция сельскохозяйственных товаропроизводителей | 0,35 |
| 7 | Непродовольственные товары (бытовая химия, одежда, сувениры, галантерея и прочее) | 0,9 |
| 8 | Непродовольственные товары (печатная продукция, лотереи, театральные кассы, общественный туалет, религиозная продукция) | 0,25 |
| 9 | Непродовольственные товары (цветы и сопутствующие товары, предметы для благоустройства мест захоронения) | 0,7 |
| 10 | Пункт быстрого питания | 0,7 |
| 11 | Сезонная торговля (с 01 апреля по 01 ноября): |  |
|  | - овощи-фрукты, ягода | 0,7 |
|  | - бахчевые культуры | 0,6 |
|  | - квас, лимонад | 0,18 |
|  | - кукуруза | 0,18 |
|  | - мороженое, безалкогольные прохладительные напитки (выносное холодильное оборудование) | 0,6 |
| 12 | Продовольственные и/или непродовольственные товары (при проведении праздничных и иных массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер) | 0,18 |
| 13 | Продажа новогодних елей и сопутствующих товаров | 1,2 |
| 14 | Продажа пиротехнических изделий | 2,4 |

**Таблица коэффициентов,**

**учитывающих территориальное месторасположение объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Городской округ Пушкинский** | **Км.** |
| 1 | г. Пушкино | 1,2 |
| 2 | г. Ивантеевка | 1 |
| 3 | г. Красноармейск | 0,9 |
| 4 | д.п. Ашукино, д. Артёмово, д. Василёво, д. Володкино,  д. Герасимиха, д. Горенки, д. Грибаново, д. Данилово,  д. Жилкино, д. Луговая, д. Мартьянково, д. Мураново,  д. Паперткини, д. Подвязново, с. Рахманово,  д.п. Зеленоградский, д. Зимогорье, д. Нагорное,  р.п. Правдинский, с. Братовщина, пос. Зеленый городок,  д. Костино, р.п. Софрино, с. Софрино, д. Балабаново,  д. Бортнево, д. Васюково, д. Григорково, д. Митрополье,  д. Могильцы, д. Никольское. д. Нововоронино, д. Талицы,  д. Хлопенево, д. Цернское, д. Щеглово, р.п. Лесной,  д. Кощейково | 1,1 |
| 5 | деревня, село, посёлок, за исключением указанных в п.2 настоящей таблицы | 0,7 |

**Таблица коэффициентов площади объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Вид нестационарного торгового объекта/площадь** | **Кs** |
| 1 | ПАВИЛЬОН (оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест): | |
|  | до 15 кв. м | 2,5 |
|  | до 30 кв. м | 3,9 |
|  | до 50 кв. м | 5,1 |
| 2 | КИОСК (оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас): | |
|  | до 15 кв. м | 2,5 |
|  | до 30 кв. м | 3,9 |
| 3 | ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ (выполненный в едином архитектурном решении нестационарный торговый объект, состоящий из совокупности, но не более пяти (в одном ряду) специализированных павильонов или киосков, симметрично расположенных напротив друг друга, обеспечивающих беспрепятственный проход для покупателей, объединенных под единой временной светопрозрачной кровлей, не несущей теплоизоляционную функцию) до 150 кв.м. | 6,4 |
| 3.1 | ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ (выполненный в едином архитектурном решении нестационарный торговый объект, состоящий из совокупности, но не более пяти (в одном ряду) специализированных павильонов или киосков, симметрично расположенных напротив друг друга, обеспечивающих беспрепятственный проход для покупателей, объединенных под единой временной светопрозрачной кровлей, не несущей теплоизоляционную функцию) до 250 кв.м. | 12 |
| 4 | ПАВИЛЬОН или КИОСК, специализирующийся на продаже изделий из полуфабрикатов высокой степени готовности в потребительской упаковке, обеспечивающей термическую обработку пищевого продукта | см. пункты  1, 2 |
| 5 | МОБИЛЬНЫЙ ПУНКТ БЫСТРОГО ПИТАНИЯ (передвижное сооружение (автокафе), специализирующееся на продаже изделий из полуфабрикатов высокой степени готовности в потребительской упаковке, обеспечивающей термическую обработку пищевого продукта) | 3,9 |
| 6 | ВЫНОСНОЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | 2,5 |
| 7 | ТОРГОВЫЙ АВТОМАТ – ВЕНДИНГОВЫЙ АВТОМАТ (временное техническое устройство, сооружение или конструкция, осуществляющее продажу штучного товара, оплата и выдача которого осуществляется с помощью технических приспособлений, не требующих непосредственного участия продавца) | 1,1 |
| 8 | ОБЪЕКТ МОБИЛЬНОЙ ТОРГОВЛИ (специализированный автомагазин, автолавку или иное специально оборудованное для осуществления розничной торговли транспортное средство) | 1 |
| 9 | ПЕРЕДВИЖНОЕ СООРУЖЕНИЕ (изотермические емкости и цистерны, прочие передвижные объекты) | 2 |
| 10 | ПОДМОСКОВНЫЙ ФЕРМЕР (Выполненный в едином архитектурном решении нестационарный торговый объект, состоящий из соединенных между собой нестационарных торговых объектов, находящихся под общим управлением, общей площадью не более 150 кв. м, в которых не менее восьмидесяти процентов торговых мест от их общего количества предназначено для осуществления продажи  товаров сельскохозяйственными товаропроизводителями, в том числе осуществляющими деятельность на территории Московской области) | 3,9 |
| 11 | БАХЧЕВОЙ РАЗВАЛ (специально оборудованная временная конструкция для хранения бахчевых культур, установленная в непосредственной близости к нестационарному торговому объекту (павильону, киоску), через который осуществляется реализация бахчевых культур) | 3,9 |
| 12 | КИОСК или ЛОТОК (предпраздничная и праздничная торговля, сезонная торговля) | 2,5 |
| 13 | КИОСК или ЛОТОК (при проведении праздничных и иных массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер) | 2,5 |
| 14 | ЁЛОЧНЫЕ БАЗАРЫ,  ПАВИЛЬОН по продаже пиротехнических изделий | 2,5 |