Приложение

к постановлению Администрации

городского округа Лобня

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА

определения стартовой (начальной) цены договора на размещение торгового объекта на территории городского округа Лобня Московской области

Настоящая методика определяет принципы расчета начальной (минимальной) цены договора на размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО), на территории городского округа Лобня 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;

- размещение мобильного торгового объекта (МТО) – нестационарный торговый объект, включаемый в Схему и Перечень, к которому относятся: передвижное сооружение и мобильные пункты быстрого питания;

- 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 Министерства имущественных отношений от 28 ноября 2022 г. № 15ВР-2453 «Об утверждении средних значений кадастровой стоимости» :

г. о. Лобня: 6 383 рубля 33 копейки;

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) | 0,8 |
| 2 | Продовольственные товары (овощи-фрукты, ягоды) | 0,5 |
| 3 | Продовольственные товары (хлеб и хлебобулочные изделия, кондитерские изделия, мед, молоко и молочная продукция, крупа, питьевая вода) | 0,6 |
| 4 | Продукция сельскохозяйственных товаропроизводителей  | 0,7 |
| 5 | Непродовольственные товары | 0,6 |
| 6 | Непродовольственные товары (цветы и сопутствующие товары, предметы для благоустройства мест захоронения) | 0,7 |
| 7 | Общественное питание, фудтрак  | 0,8 |
| 8 | Сезонная торговля (с 01 апреля по 01 ноября): |  |
|  | - кофе | 0,6 |
|  | - бахчевые культуры | 0,6 |
|  | - квас, лимонад | 0,2 |
|  | - кукуруза | 0,2 |
|  | - мороженое, хот-дог, безалкогольные прохладительные напитки (выносное холодильное оборудование) | 0,6 |
| 9 | Продовольственные и/или непродовольственные товары (при проведении праздничных и иных массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер) | 0,2 |
| 10 | Продажа новогодних елей и сопутствующих товаров | 1,2 |

**Таблица коэффициентов,**

**учитывающих территориальное месторасположение объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Городской округ Лобня** | **Км.** |
| 1 | Привокзальная площадь | 3 |
| 2 | Центральный микрорайон | 1,5 |
| 3 | 3-й микрорайон-Букинское шоссе- четная сторона, проезд Шадунца, ул. Батарейная | 1,3 |
| 4 | Микрорайон Букино, включая часть микрорайона Москвич | 1,2 |
| 5 | Микрорайон Южный и часть микрорайона Москвич | 1,2 |
| 6 | Промышленная зона | 1,2 |
| 7 | Краснополянская площадь | 1,5 |
| 8 | Шереметьевское шоссе, Краснополянский проезд, мкр.Катюшки | 1,2 |
| 9 | Другие зоны, не вошедшие в данный перечень | 1,1 |

**Таблица коэффициентов площади объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Площадь сезонное (летнее) кафе (кв. м) | Коэффициенты площади (*Ks*) |
| 1 | От 51 кв. м и более | 2,5 |
| 2 | От 15 до 50 кв. м | 2,0 |
| 3 | От 10 до 15 кв. м | 1,5 |
| 4 | От 5 до 10 кв. м | 1,2 |
| 5 | Менее 5 кв. м | 1,1 |