На основании порядка определения размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, заключаемому без проведения аукциона, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 02.08.2016 № 426 «О реализации отдельных полномочий в области государственного регулирования торговой деятельности» (далее - Постановление от 02.08.2016 № 426) размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - размер платы), устанавливается в соответствии с правовым актом представительного органа городского округа Тольятти предусматривающим один из следующих способов определения размера платы:

1) размер платы считается равным рыночной стоимости платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов соответствующего муниципального образования, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2) размер платы по договору за первый год использования нестационарного торгового объекта определяется по следующей формуле:

Прпг = С x S x Кв,

где Прпг - размер платы по договору за первый год использования нестационарного торгового объекта;

С - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, установленное постановлением Правительства Самарской области об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков для земель кадастрового квартала, на территории которого расположено соответствующее место размещения нестационарного торгового объекта, в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

S - площадь места размещения соответствующего нестационарного торгового объекта (в случае, если земельный участок, предназначенный для размещения соответствующего нестационарного торгового объекта, не был сформирован и поставлен на кадастровый учет), определяемая схемой размещения нестационарных торговых объектов соответствующего муниципального образования с учетом обозначенных в ней координат характерных точек границ данного места размещения, либо площадь соответствующего земельного участка (в случае, если земельный участок под размещение соответствующего нестационарного торгового объекта ранее был сформирован и поставлен на кадастровый учет);

Кв - коэффициент вида использования земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта, устанавливаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

На основании порядка определения начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, заключаемому по итогам аукциона, утвержденного Постановлением
от 02.08.2016 № 426 начальный размер платы, устанавливается в соответствии с правовым актом представительного органа городского округа Тольятти предусматривающим один из следующих способов определения начального размера платы:

1) начальный размер платы считается равным рыночной стоимости платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов соответствующего муниципального образования, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) начальный размер платы из расчета его применения за год использования нестационарного торгового объекта определяется по следующей формуле:

Пнр = С x S x Кв,

где Пнр - размер начальной платы;

С - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, установленное постановлением Правительства Самарской области об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков для земель кадастрового квартала, на территории которого расположено соответствующее место размещения нестационарного торгового объекта, в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

S - площадь места размещения соответствующего нестационарного торгового объекта (в случае, если земельный участок, предназначенный для размещения соответствующего нестационарного торгового объекта, не был сформирован и поставлен на кадастровый учет), определяемая схемой размещения нестационарных торговых объектов соответствующего муниципального образования с учетом обозначенных в ней координат характерных точек границ данного места размещения, либо площадь соответствующего земельного участка (в случае, если земельный участок, предназначенный для размещения соответствующего нестационарного торгового объекта ранее был сформирован и поставлен на кадастровый учет);

Кв - коэффициент вида использования земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта, устанавливаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Следует отметить, что при размещении нестационарных торговых объектов в соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти городского округа Тольятти от 08.11.2012 № 3120-п/1 «О порядке размещения и эксплуатации нестационарных торговых объектов, имеющих сезонный характер и (или) функционирующих на принципах развозной и разносной торговли на территории городского округа Тольятти» мэрия городского округа Тольятти руководствовалась методикой расчета начальной цены размера платы за размещение и эксплуатацию нестационарных торговых объектов, утвержденной решением Думы городского округа Тольятти от 16.05.2012 № 897.

При этом законодательство четко регламентировало способы расчета платы, исключив дальнейшую возможность применения данного решения Думы городского округа Тольятти.

При применении данной методики плановое поступление на 2016 год в бюджет городского округа Тольятти от размещения сезонных нестационарных торговых объектов составляет 11,5 млн. рублей.

При применении способа определения расчета размера платы/начального размера платы за размещение сезонных нестационарных торговых объектов с использованием формул Прпг = С x S x Кв / Пнр =
С x S x Кв планируемые поступления в бюджет от размещения сезонных нестационарных торговых объектов на территории городского округа Тольятти составят 2,2 млн.рублей (Приложение № 1).

Таким образом, применение способа с использованием формул
Прпг = С x S x Кв / Пнр = С x S x Кв приведет к значительному уменьшению поступлений в бюджет городского округа Тольятти.

Относительно второго способа, рыночной оценки, считаю, что рыночная оценка способствует определению цены, которая больше всего будет соответствовать конкурентоспособному рынку, и будет являться достаточно справедливой. Кроме того, данный способ определения начального размера платы, равного рыночной стоимости, приведет к увеличению поступлений в бюджет городского округа Тольятти.

В Самарской области в стадии перехода на аналогичный способ определения начального размера платы находятся такие муниципальные образования как Сызрань, Челно-Вершинский район и др.

В Российской Федерации на способ определения начального размера платы, равного рыночной стоимости, перешли муниципальные образования Республики Татарстан (г. Казань, г. Набережные Челны), г. Суздаль, и др.

По информации, полученной от специализированных организаций, стоимость услуг по оценке рыночной стоимости нестационарного торгового объекта на территории городского округа Тольятти варьируется от 1000 рублей до 4000 рублей за объект.

На основании вышеизложенного, размер платы/начальный размер платы за размещение нестационарных торговых объектов считаю необходимым установить равным рыночной стоимости платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Тольятти, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Глава администрации

Приложение № 1

к финансово-экономическому обоснованию

проекта решения Думы городского округа Тольятти

Расчет планируемых поступлений в бюджет от размещения

сезонных нестационарных торговых объектов

на территории городского округа Тольятти

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| вид объекта | кол-во объектов, шт. | площадь, кв.м | Коэффициент вида использования (Кв)\* | Кадастровая стоимость, руб. | Годовой размер начальной платы, руб. | Период размещения НТО, мес. | Размер начальной платы (с учетом периода размещения НТО), руб. |
| тонар | 94 | 12,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 348 577,01 | 12 | 348 577 |
| холодильный шкаф | 35 | 10,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 108 157,76 | 5 | 45065,73 |
| палатка | 106 | 10,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 327 563,51 | 5 | 136484,79 |
| площадка универсальная | 44 | 55,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 747 833,66 | 12 | 747833,66 |
| кеговая установка | 156 | 10,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 482 074,59 | 6 | 241037,30 |
| Елочный базар | 49 | 115,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 1 741 339,96 | 0,7 | 101578,16 |
| бахчевой развал | 71 | 40,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 877 622,98 | 4 | 292540,99 |
| площадка по реализации школьных товаров, картофеля | 25 | 20,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 154 511,09 | 2 | 25751,85 |
| автолавка | 22 | 10,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 67 984,88 | 12 | 67 985 |
| прочие (лоток мороженое, сувениры, т.д.) | 135 | 10,0 | 0,0355 | 8 704,85 | 417 179,94 | 4 | 139059,98 |
| ИТОГО | 737 |   |   |   | 5 272 845,37 |   | **2 145 914,36** |

\* Кв – Коэффициент вида использования земельного участка, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, утвержденный решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 12.10.2016 № 1203 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов»