Постановление администрации Сосновского муниципального района № 668 от 27.03.2024

|  |
| --- |
| Об утверждении методики расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Сосновского муниципального района |

В соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 09.04.2020 года № 131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута», Уставом Сосновского муниципального района, на основании Отчета о научно-исследовательской деятельности от 29.08.2023 года б/н Южно-Уральского государственного университета (национального исследовательского университета) ФГАОУВО «ЮУрГУ(НИУ)», «Экономическое обоснование методики расчета платы по договору на размещение нестационарных торговых объектов на территории Сосновского муниципального района Челябинской области», администрация Сосновского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить на территории Сосновского муниципального района методику расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов (приложение №1). Значение коэффициента К1, учитывающего вид деятельности арендатора при плате за размещение нестационарного торгового объекта (приложение №2), Значение коэффициента К2, учитывающего особенности расположения нестационарного торгового объекта на территории Сосновского муниципального района (приложение №3), Значение коэффициента К3, установление льготной платы за размещение нестационарного торгового объекта (приложение №4).

1. Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 08.12.2017 года № 4297 «Об утверждении методики расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Сосновского муниципального района без предоставления земельного участка» считать утратившим силу.

Постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 23.08.2022 года № 1617 «О внесении изменений в постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 08.12.2017 №4397» считать утратившим силу.

1. Управлению муниципальной службы (Шахова Т.Е.) обеспечить опубликование настоящего постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района www.сосновский74рф.ru в сети Интернет.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района, председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Плюскову Н.Н.

Глава Сосновского

муниципального района Е.Г. Ваганов

Приложение №1 к постановлению

Администрации Сосновского

муниципального района

Челябинской области

от 27.03.2024г. № 668

Методика

расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов

на территории Сосновского муниципального района

1. Настоящая методика определяет порядок расчета платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Сосновского муниципального района.
2. Годовая плата за размещение нестационарных торговых объектов определяется по формуле:

Ап = Скад х Сап х К1 х К2 х К3,

где Ап – величина арендной платы в год, руб.;

Скад – кадастровая стоимость объекта недвижимости по кадастровому номеру, руб.

Сап – ставка арендной платы, установленная в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка, % в соответствии с Законом Челябинской области от 24.04.2008г №257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов».

К1 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, доли ед.;

К2 – коэффициент, учитывающий место расположения (местоположение) нестационарного торгового объекта, доли ед.;

К3 – коэффициент, учитывающий возможность установления льготной платы за размещение нестационарного торгового объекта, доли ед.

Если кадастровая стоимость земельного участка, на котором расположен нестационарный торговый объект, не определена, тогда;

Ап = Сср кад х S х Сап х К1 х К2 х К3,

где Сср кад – средний уровень кадастровой стоимости земель по муниципальному району, руб./кв.м. утвержденный приказом Министерства имущества Челябинской области от 21.12.2020 года № 211-П «Об утверждении средних уровней кадастровой стоимости земель населенных пунктов, земель лесного фонда по муниципальному району (городским округам) Челябинской области.

S – площадь земельного участка под размещение объекта НТО, кв. м.

3. Для начисления платы за размещение нестационарных торговых объектов на территории Сосновского муниципального района установить значения коэффициентов, учитывающих:

1) вид деятельности арендатора при плате за размещение нестационарного торгового объекта - К1 (приложение № 2);

2) особенности расположения нестационарного торгового объекта на территории Сосновского муниципального района - [К2](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7E5258DAA507D7982F864F0D441072396DFDFB67EFDBEEED7D4673FEA1717796FA5D18F7E2405875Y9bEM) [(приложение № 3)](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7A5F59DCAD098A9227DF430F431F2D2E6AB4F766EFDDEDE4771976EBB0297B92E1431AEBFE4259Y7bDM);

3) установление льготной платы за размещение нестационарного торгового объекта - [К3](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7E5258DAA507D7982F864F0D441072396DFDFB67EFDBEEEC7D4673FEA1717796FA5D18F7E2405875Y9bEM) [(приложение № 4)](consultantplus://offline/ref=E91CCD26646CD1D6B142624B9867743DC26BE6AB7A5F59DCAD098A9227DF430F431F2D2E6AB4F766EFDDEBE5771976EBB0297B92E1431AEBFE4259Y7bDM).

4. Установить размер начисляемой неустойки за несвоевременную оплату платежей по договорам размещения нестационарного торгового объекта на территории Сосновского муниципального района в размере 18 % годовых от суммы задолженности по плате на день исполнения обязательств.

Приложение№2 к постановлению

Администрации Сосновского

муниципального района

Челябинской области

от 27.03.2024г. №668

**Значение**

**коэффициента К1, учитывающего вид деятельности арендатора при плате за размещение нестационарного торгового объекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка | К1 |
| **Предпринимательство (4.0)** | | **1,8** |
| 1. | Магазины | 1,8 |

Приложение №3 к постановлению

Администрации Сосновского

муниципального района

Челябинской области

от 27.03.2024г. №668

**Значение коэффициента К2, учитывающего особенности расположения нестационарного торгового объекта на территории Сосновского муниципального района**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование кластера | Наименование сельского поселения | Расчетное значение коэффициента К2 |
| Высоко рейтинговая территория | Кременкульское | 11,96 |
| Долгодеревенское | 10,74 |
| Рощинское | 8,23 |
| Полетаевское | 6,87 |
|  |  |  |
| Выше средне рейтинговая территория | Есаульское | 4,54 |
| Краснопольское | 4,40 |
| Саргазинское | 4,23 |
| Томинское | 4,07 |
|  |  |  |
| Ниже средне рейтинговая территория | Мирненское | 3,77 |
| Саккуловское | 3,55 |
| Алишевское | 3,30 |
|  |  |  |
| Низко рейтинговая территория | Солнечное | 2,87 |
| Новый Кременкуль | 2,72 |
| Вознесенское | 2,33 |
| Теченское | 1,79 |
| Архангельское | 1,39 |

Приложение №4 к постановлению

Администрации Сосновского

муниципального района

Челябинской области

от 27.03.2024г. № 668

**Значение коэффициента К3,**

**установление льготной платы за размещение нестационарного торгового объекта**

Закон Челябинской области № 131-ЗО предусматривает возможность установления льготной платы за размещение нестационарного торгового объекта (ст. 5 п. 1) [13].

Размер льготной платы не может составлять более 50 процентов платы, определяемой в соответствии с частями 1 и 2 статьи 5 и касается:

а) хозяйствующих субъектов, принявшим на себя обязательство осуществлять в нестационарном торговом объекте продажу газет, журналов и книг на бумажном носителе, а также сопутствующих товаров при условии, что доля продажи газет, журналов и книг на бумажном носителе в их товарообороте составляет не менее 40 процентов товарооборота.

б) хозяйствующих субъектов, являющимися производителями сельскохозяйственной продукции, определенной в перечне сельскохозяйственной продукции, производство, первичную и последующую (промышленную) переработку которой осуществляют сельскохозяйственные товаропроизводители, а также научные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования в процессе своей научной, научно-технической и (или) образовательной деятельности, утвержденном [распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 января 2017 года N 79-р](https://docs.cntd.ru/document/456038364), а также производителем хлеба и хлебобулочных изделий, при условии, что доля от продажи указанной продукции в товарообороте хозяйствующего субъекта составляет не менее 70 процентов;

в) лиц, являющихся сельскохозяйственным товаропроизводителем в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 3 [Федерального закона от 29 декабря 2006 года N 264-ФЗ "О развитии сельского хозяйства"](https://docs.cntd.ru/document/902021785).

Таким образом, для указанных хозяйствующих субъектов и лиц К3 принимается равным 0,5.