ДУМА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«О Порядках определения размера платы, начального размера платы по договорам на размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, на территории городского округа Тольятти»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», статьей 5 Закона Самарской области от 05.07.2010 № 76-ГД «О государственном регулировании торговой деятельности на территории Самарской области», постановлением Правительства Самарской области от 02.08.2016 № 426 «О реализации отдельных полномочий в области государственного регулирования торговой деятельности», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

решила:

1. Утвердить Порядок определения размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, на территории городского округа Тольятти, согласно приложению 1.

2. Утвердить Порядок определения начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по итогам аукциона, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на территории городского округа Тольятти, согласно приложению 2.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Городские ведомости».

4. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа Н.А. Ренц

Председатель Думы Н.И. Остудин

Приложение 1

 к Решению Думы

 от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ПО ДОГОВОРУ НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО

ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА, ЗАКЛЮЧАЕМОМУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру (методику) определения размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – размер платы по договору), на территории городского округа Тольятти.

2. Размер платы по договору считается равным рыночной стоимости платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов городского округа Тольятти, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3. В отношении сезонного нестационарного торгового объекта размер платы по договору определяется за весь период использования такого нестационарного торгового объекта в течение сезона.

В отношении иных нестационарных торговых объектов размер платы по договору определяется из расчета его применения за год использования нестационарного торгового объекта.

Размер платы по договору на размещение сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания определяется за весь период использования таких объектов в течение сезона.

4. Объектом оценки является право размещения нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Тольятти.

5. Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в пункте 4 настоящего Порядка объектов, заключенный администрацией городского округа Тольятти в лице уполномоченного органа администрацией городского округа Тольятти с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

6. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) и содержит следующую информацию:

- информацию, предусмотренную Федеральными стандартами оценки, действующими на момент проведения оценки;

- иные существенные допущения, установленные уполномоченным органом администрации городского округа Тольятти исходя из индивидуальных характеристик предполагаемого места размещения нестационарного торгового объекта, являющиеся обязательными для оценщика при отборе объектов-аналогов.

7. К иным существенным допущениям, подлежащим включению в задания на оценку, относятся:

а) расположение места размещения нестационарного торгового объекта с учетом административно-территориального деления города Тольятти (Автозаводский район, Центральный район, Комсомольский район, территория микрорайонов (Поволжский, Федоровка, Шлюзовой, Новоматюшкино, Портовый, Загородный);

б) окружающая застройка (градостроительное зонирование):

 - жилая зоны - 1 (Ж-1А, Ж-1Б, Ж-2);

 - жилая зона – 2 (Ж-3, Ж-4, Ж-5);

- общественно-деловая зона;

- зона промышленности и коммунально-складских объектов;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона рекреационного назначения;

- зона специального назначения.

в) площадь места расположения нестационарного торгового объекта:

- до 50 метров;

- от 50 до 100 метров;

- 100 метров и более;

г) специализация нестационарного торгового объекта (универсальная, продовольственная, непродовольственная).

 8. В случае отсутствия объектов-аналогов, соответствующих существенным допущениям, включенным в задание на оценку в соответствии с подпунктом «б» пункта 7 настоящего Порядка, оценщик выбирает объекты с иным градостроительным зонированием, но с обязательным соответствием существенным допущениям, включенным в задание на оценку в соответствии с подпунктами «а», «в», «г» пункта 7 настоящего Порядка.

9. Рассчитанный в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего Порядка размер платы по договору за первый год использования нестационарного торгового объекта во второй и последующие годы использования несезонного нестационарного торгового объекта умножается на коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных значений планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

При определении размера платы по договору за год, соответствующий году утверждения результатов определения кадастровой стоимости земельных участков Самарской области, значение коэффициента инфляции устанавливается равным 1.

Приложение 2

 к Решению Думы

 от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ПО ДОГОВОРУ НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО

ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА, ЗАКЛЮЧАЕМОМУ ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА, НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру (методику) определения начального размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по итогам аукциона, на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее - начальный размер платы), на территории городского округа Тольятти.

2. 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 городского округа Тольятти, определяемой на основании отчета об оценке, составленного по результатам определения стоимости указанного объекта оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3. В отношении сезонного нестационарного торгового объекта начальный размер платы определяется за весь период использования такого нестационарного торгового объекта в течение сезона. В отношении иных нестационарных торговых объектов начальный размер платы определяется из расчета его применения за год использования нестационарного торгового объекта.

4. Объектом оценки является право размещения нестационарного торгового объекта в месте размещения такого объекта согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Тольятти.

5. Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в пункте 4 настоящего Порядка объектов, заключенный администрацией городского округа Тольятти в лице уполномоченного органа администрацией городского округа Тольятти с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

6. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) и содержит следующую информацию:

- информацию, предусмотренную Федеральными стандартами оценки, действующими на момент проведения оценки;

- иные существенные допущения, установленные уполномоченным органом администрации городского округа Тольятти исходя из индивидуальных характеристик предполагаемого места размещения нестационарного торгового объекта, являющиеся обязательными для оценщика при отборе объектов-аналогов.

7. К иным существенным допущениям, подлежащим включению в задания на оценку, относятся:

а) расположение места размещения нестационарного торгового объекта с учетом административно-территориального деления города Тольятти (Автозаводский район, Центральный район, Комсомольский район, территория микрорайонов (Поволжский, Федоровка, Шлюзовой, Новоматюшкино, Портовый, Загородный);

б) окружающая застройка (градостроительное зонирование):

 - жилая зоны - 1 (Ж-1А, Ж-1Б, Ж-2);

 - жилая зона – 2 (Ж-3, Ж-4, Ж-5);

- общественно-деловая зона;

- зона промышленности и коммунально-складских объектов;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона рекреационного назначения;

- зона специального назначения.

в) площадь места размещения нестационарного торгового объекта:

- до 50 метров;

- от 50 до 100 метров;

- 100 метров и более;

г) специализация нестационарного торгового объекта (универсальная, продовольственная, непродовольственная).

 8. В случае отсутствия объектов-аналогов, соответствующих существенным допущениям, включенным в задание на оценку в соответствии с подпунктом «б» пункта 7 настоящего Порядка, оценщик выбирает объекты с иным градостроительным зонированием, но с обязательным соответствием существенным допущениям, включенным в задание на оценку в соответствии с подпунктами «а», «в», «г» пункта 7 настоящего Порядка.