



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

27 сентября 2016 г.

г. Донецк

№ 102



Об утверждении методики расчета арендной платы
за предоставление торгового места на рынках

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 9 Закона Донецкой Народной Республики «О рынках и рыночной деятельности», подпунктами 8.2, 8.61, 8.64, пункта 8 Положения о Министерстве экономического развития Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 января 2015г. №1-6, пунктом 3.1 Порядка предоставления нормативных правовых актов государственных органов исполнительной власти Донецкой Народной Республики на государственную регистрацию и проведения их государственной регистрации, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 12 февраля 2016г. №1-15, с целью установления единого порядка определения размера арендной платы за предоставление торгового места на рынках,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить методику расчета арендной платы за предоставление торгового места на рынках (прилагается).
2. Правовому отделу предоставить настоящий Приказ для государственной регистрации в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на начальника отдела регулирования торговли продовольственными товарами и сферы общественного питания Козину Наталью Юрьевну.

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

И.о. Министра



В.В. Романюк

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Министерства
экономического развития Донецкой
Народной Республики
от 27.09.2016 № 102



Методика расчета арендной платы за предоставление торгового места на рынке

Методика расчета арендной платы за предоставление торгового места на рынке определяет механизм формирования экономически обоснованной стоимости аренды торговых помещений (площадей) на рынках для продажи продовольственных и непродовольственных товаров, оказания услуг, выполнения работ.

Настоящая Методика применяется управляющей рынком организацией при определении размера платы за пользование торговым местом при заключении договоров аренды на торговые помещения (площади) и предоставлении торгового места по разовому талону.

1. Общие положения

1.1. Термины в настоящей Методике употребляются в следующем значении:

1) арендодатель – управляющая рынком организация, на балансе или в управлении которой находится рынок либо ее структурное подразделение, имеющая исключительное право на заключение договоров по аренде торговых мест (площадей);

2) арендатор – юридическое лицо, физическое лицо - предприниматель, а так же физическое лицо, реализующее продукцию, полученную от ведения личного крестьянского хозяйства, занятия садоводством, огородничеством, животноводством в личных целях, которое заключило с арендодателем договор аренды торгового места или приобрело разовый талон и непосредственно осуществляет рыночно - торговую деятельность на рынке;

3) арендная плата – плата за пользование торговым местом на рынке, размер которой устанавливается приказом управляющей рынком организации и указывается в договоре аренды или разовом талоне;

4) торговое место (площадь) – место на рынке или торговых рядах (в том числе павильон, киоск, палатка, площадка, лоток), специально оборудованное и отведенное управляющей рынком организацией, используемое для осуществления деятельности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг и отвечающее требованиям, установленным законодательством Донецкой Народной Республики;

1.2. другие термины употребляются в значениях, предусмотренных иными нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

II. Расчет размера арендной платы за предоставление торгового места на рынках

2.1. Арендная плата за предоставление торгового места на рынке рассчитывается управляющей рынком организацией исходя из себестоимости предоставления в аренду торговых помещений (площадей) и рентабельности не более 25%.

2.2. Размер арендной платы за предоставление торгового места на рынках рассчитывается в такой последовательности:

2.2.1. определяется размер арендной платы исходя из размера запланированных расходов или фактических расходов за предыдущий год. Размер запланированных расходов не может превышать фактически понесённые расходы за предыдущий год более чем на 25%.

2.2.2. на основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за месяц;

2.2.3. размер ежедневной арендной платы устанавливается на основе размера месячной арендной платы, в случае, если срок аренды меньше, чем один месяц;

2.2.4 на основе размера ежедневной арендной платы рассчитывается размер почасовой арендной платы.

2.3. В себестоимость предоставления торгового места на рынках включаются прямые и косвенные расходы, связанные с предоставлением в аренду и обслуживанием торговых помещений (площадей) на рынках.

2.4. К прямым расходам относятся расходы, связанные с техническим обслуживанием торгового места.

2.5. К косвенным расходам, связанным с предоставлением торгового места на рынках, относятся следующие расходы:

2.6. оплата труда персонала рынка и сотрудников управляющей рынком организации, работа которых связана с управлением и обслуживанием рынка;

2.7. затраты на тепло-, водоснабжение и водоотведение, электроэнергию;

2.8. затраты по вывозу мусора;

2.9. услуги по уборке, охране и пожарной охране рынка;

2.10. содержание медпунктов, лабораторий ветеринарно-санитарной экспертизы, санузлов, комнат гигиены, комнаты полиции;

2.11. амортизация основных средств и нематериальных активов.

2.12. В себестоимость предоставления торгового места на рынках не могут быть отнесены:

2.12.1. суммы безнадежной дебиторской задолженности;

2.12.2 суммы штрафов, пени, неустойки;

2.12.3 суммы средств или стоимость товаров, которые добровольно перечисляются (передаются) иным юридическим или физическим лицам, в том числе в виде финансовой или материальной помощи, включая благотворительную, спонсорскую и шефскую помощь;

2.12.4 суммы недостачи и потерь от порчи ценностей;

2.12.5 расходы, не подтвержденные соответствующими расходными, платежными и другими первичными документами;

2.12.6. непроизводительные расходы (маркетинговые, консалтинговые, инжиниринговые, страховые, клининговые, рекламные и услуги мерчендайзинга).

2.13. Себестоимость предоставления в аренду 1 кв.м торгового помещения (площади) рассчитывается путем деления расходов на общую площадь торговых мест в соответствии с планом территории рынка, которые предоставляются в аренду.

2.14. В зависимости от расположения и обустройства торгового места или вида продукции, которая реализуется, арендодатель имеет право дифференцировать стоимость аренды 1 кв.м., в пределах общей стоимости расходов, связанных с предоставлением в аренду всех торговых мест на рынке.

2.15. При наличии у арендатора приборов учета расходов водо-, тепло-, газо- и электроснабжения оплата услуг по обслуживанию помещений (площадей) осуществляется по показаниям этих приборов в зависимости от количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло-, газо-, водоснабжения.

2.16. Арендная плата за торговое место для льготной категории лиц, к которой относятся граждане пенсионного возраста, реализующие продукцию, выращенную на приусадебных (садовых) участках, не должна превышать 50%, а для товаропроизводителей Донецкой Народной Республики – 75% от стоимости аренды для иных категорий продавцов.

Начальник отдела регулирования торговли
продовольственными товарами
и сферы общественного питания



Н.Ю. Козина