



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ**

ПРИКАЗ

23 октября 2017 г.

Донецк

№ 195



Об утверждении
Методики расчета арендной платы
за предоставление торгового места

Во исполнение пункта 1, части 2 статьи 9 Закона Донецкой Народной Республики «О рынках и рыночной деятельности» (с изменениями и дополнениями), с целью установления единого порядка определения размера арендной платы за предоставление торгового места на рынках, руководствуясь подпунктом 22 пункта 2.1. Положения о Министерстве промышленности и торговли Донецкой Народной Республики, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 12 февраля 2016 г. №1-32,

ПРИКАЗЫВАЮ:

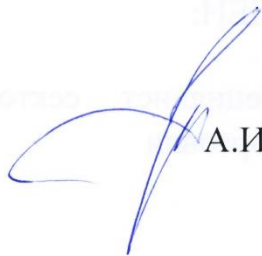
1. Утвердить Методику расчета арендной платы за предоставления торгового места (прилагается).

2. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на директора департамента развития торговли и потребительского рынка Министерства промышленности и торговли Донецкой Народной Республики Лунёва В.В.

3. Настоящий Приказ вступает в силу с момента его официального опубликования.

И.о. министра

А.И. Грановский



УТВЕРЖДЕНА

Приказом Министерства
промышленности и торговли
Донецкой Народной Республики
от 23 октября 2017г. № 195

Методика расчета арендной платы за предоставление торгового места

Методика расчета арендной платы за предоставление торгового места (далее – Методика) 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.

I. Общие положения

1.1. Термины и понятия в настоящей Методике употребляются в значениях, предусмотренных Законом Донецкой Народной Республики от 08 апреля 2016 года №121-ИНС «О рынках и рыночной деятельности» (с изменениями и дополнениями).

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

II. Расчет размера арендной платы за предоставление торгового места

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, размер которой не может превышать 25%.

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

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

2) на основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за месяц;

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

4) на основе размера ежедневной арендной платы рассчитывается размер почасовой арендной платы.

2.3. В себестоимость предоставления торгового места на рынках включаются прямые и непрямые 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 обслуживанием торгового места на рынках, относятся следующие расходы:

1) оплата труда персонала рынка и сотрудников управляющей рынком организации, работа которая связана с управлением и обслуживанием рынка;

2) затраты на тепло-, водоснабжение и водоотведение, электроэнергию;

3) затраты на вывоз мусора;

4) услуги по уборке, охране и пожарной охране рынка;

5) содержание медпунктов, лабораторий ветеринарно-санитарной экспертизы, санузлов, комнат гигиены, комнаты полиции;

б) амортизация основных средств и нематериальных активов.

2.6. В себестоимость предоставления торгового места на рынке не могут быть отнесены:

1) суммы безнадежной дебиторской задолженности;

2) суммы штрафов, пени, неустойки;

- 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;
- 4) суммы недостачи и потерь от порчи ценностей;
- 5) расходы, не подтвержденные соответствующими расходными, платёжными и другими первичными документами;
- б) непроизводственные расходы (маркетинговые, консалтинговые, инжиниринговые, страховые, клининговые, рекламные и услуги мерчендайзинга).

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

Директор департамента
развития торговли и
потребительского рынка



В.В. Лунёв