



UAB „GARGŽDŲ TURGUS“ PREKYBOS VIETŲ MINIMALIŲ KAINŲ NUSTATYMO METODIKA

Metodikos tikslas- apskaičiuoti prekybos vietos kainą, įvertinant veiklos sąnaudas ir vidutinę metinę pelno maržą bei turėti skaidrią kainos nustatymo politiką.

Metodika nustatyta remiantis praėjusių laikotarpių įmonės UAB „Gargždų turgus“ patirtomis faktinėmis sąnaudomis tenkančiomis vieno kvadratinio metro prekybos vietos ploto išlaidoms.

1. BAZINĖS KAINOS UŽ PREKYBOS VIETĄ NUSTATYMAS

1.1. Bazinė kaina nustatoma pagal formulę:

$$BK = S : PL : UZ,$$

kur:

BK - Bazinė prekybos vietos 1 m² kaina mėnesiui ir nustatoma remiantis šiais rodikliais:

S - praėjusių metų sąnaudų suma eurais per 1 mėn. – 10497 Eur (1 priedas);

PL - visas naudojamas prekybos plotas (1842 kv.m.);

UZ - prekyviečių užimtumo koeficientas - 0,7 (nustatytas, atlikus analizę per keletą laikotarpių).

tada

$$BK = 10497 : 1842 : 0,7 = 8,14 \text{ Eur be PVM (su PVM 9,85 Eur)}$$

2. KOEFICIENTAI PAGAL PAKLAUSOS ZONAS

2.1. UAB „Gargždų turgus“ visa turgavietė suskirstyta į šešias paklausos zonas, kurioms prie bazinės kainos (BK) nustatomi papildomi koeficientai (K) (2 priedas):

I zona. (Raudona) K = 1,5,

II zona. (Geltona) K = 1,2,

III zona. (Žalia) K = 1,0,

IV zona. (Mėlyna) K = 0,7.

V zona. (Privatūs statiniai)

– (maisto produktai oranžinė) K = 0,5,

– (ne maisto produktai pilka) K = 0,4,

Minimali prekybos vietos 1 m² kaina mėnesiui nustatoma pagal formulę:

$$BK \times K$$

VI zona. (Balta). Socialinės atsakomybės prekybos zona, skirta skatinti ir tenkinti socialiai pažeidžiamiausių miesto ir rajono gyventojų galimybes prekiauti savo užauginta produkcija, miško gėrybėmis. Šioje zonoje koeficientas nėra nustatomas. Kaina už prekybinę 2 m² vietą yra fiksuota, t.y. 2 Eur su PVM.

2.2. Nuomininkams, nesudarantiems prekybos vietos nuomos sutarčių, vienos dienos prekybos vietos 1 m² kaina yra apskaičiuojama pagal formulę:

$$BK \times K : VDDS + 50 \text{ proc.}$$

kur:

VDDS - vidutinis mėnesio darbo dienų skaičius per mėnesį dirbant šešių darbo dienų savaitę.

2.3. Už prekybos plotą, UAB „Gargždų turgus“ nuosavybės teise priklausančiuose statiniuose su įmonės prekybine įranga, kaina papildomai didinama koeficientu nuo 1 iki 4 ir yra derinama su kiekvienu nuomininku atskirai pagal prekyboje naudojamų įrenginių skaičių.

2.4. Siekiant užtikrinti turgavietės vietų užimtumą, nuomininkams, besinuomojantiems daugiau nei 50 m² UAB „Gargždų turgus“ priklausančių statinių, prekybos vietos kainai taikomas 0,4 dydžio koeficientas¹.

3. NUOLAUDŲ TAIKYMAS

3.1. Turgavietės uždaroje zonoje taikoma 20 proc. šiems asmenims ar ūkio subjektams:

- Tautinio paveldo produkto sertifikato turėtojams;
- Lietuvos kultūros ir kulinarijos paveldo fondų sertifikatų turėtojams;
- Tradicinio amatų meistro pažymėjimo turėtojams;
- Lietuvos tautodailininkų sąjungos nariams;
- Lietuvos bitininkų sąjungos nariams;
- Smulkiesiems maisto produktų gamintojams, pateikusiems Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotą veiklos vykdymo dokumentą ir Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos išduotą galiojantį maisto subjekto tvarkytojo pažymėjimą².

3.2. Nuo sausio 1 d. iki kovo 31 d. 10 proc. taikoma nesezoninė nuolaida nuo visos prekybos vietos kainos nuomininkams, dirbantiems lauko sąlygomis ir nešildomose prekybinėse vietose³;

3.3. Dėl ekstremalios situacijos šalyje paskelbimo (pandemijos, karantino ir pan.), Lietuvos Respublikos Vyriausybei apribojus prekybą turgavietėje, taikomas 50 proc. sandėliavimo/prekybinės vietos išlaikymo mokesčiai, jeigu nuomininkas nenutraukia sutarties.

4. DALIS. NUSTATYTOS/-Ų PREKYBOS VIETOS/-Ų MINIMALIOS/-IŲ KAINOS/-Ų KOREGAVIMAS DĖL OBJEKTYVIŲ PRIEŽASČIŲ

4.1. Kiekvienais metais, nuo sausio 1 d., be specialaus pranešimo, prekybos vietos/-ų minimalių nuomos kainų koreguojama atsižvelgiant į:

4.1.1. vidutinį metinį Lietuvos valstybei suderinto vartotojų kainų indekso (HICP), paskelbto EUROSTAT procentinį pokytį⁴, skaičiuojamą 12 (dvylikos) mėnesių periodo, pasibaigiančio prieš koregavimo dieną einančių metų gruodžio 31 d. atžvilgiu (Senasis nuomos mok. + Senasis nuomos mok. X vidut. metinis EU (27) Lietuvos HICP procentinis pokytis = Naujasis nuomos mok.).

4.1.2. LRV MMA (minimalios mėnesinės algos) kitimą: didinant MMA, tokiu pat procentiniu dydžiu didinama turgavietės prekybos vietos kaina.

¹ Nuomininkas negali prekybos vietos subnuomoti, perplanuoti ir pertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies, išskyrus prekybos vietos pagerinimo darbus.

² Mažais kiekiais tvarkančiais maistą laikomi tie subjektai, kurie per savaitę pagamina ne daugiau kaip 500 kg mėsos gaminių ar 200 kg mėsos pusgaminių, per vieną kalendorinę dieną išdarinėja, perdirba ne daugiau kaip 150 kg žuvininkystės produktų, ar gamina pieno gaminius savo ūkyje ne daugiau kaip iš 1 tonos žalio pieno per dieną.

³ Nuolaida netaikoma privatiems kioskams/parduotuvėms, esantiems V zonoje.

⁴ procentinis pokytis pagal Eurostat paskelbtus statistinius duomenis: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tec00118/default/table?lang=en>.

1 PRIEDAS

UAB „GARGŽDŲ TURGUS“

DETALEI ŠAŅAUDŲ per 2020 ir 2021 metus
LENTELĖ

	2020m.	2021m.
Pavadinimas	Suma	Suma
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	24,16	0,00
Reklamos ir reprezentacinės sąnaudos	310,97	560,27
Sąnaudos-neleidžiami atskaitymai	16,12	80,94
Kitos pardavimų sąnaudos	915,89	1008,29
Pardavimų sąnaudos Elektra	9766,11	14300,05
Elektros remonto (ir medžiagų) sąnaudos		642,90
Pardavimų sąnaudos VANDUO	462,56	477,27
Pardavimų sąnaudos ŠIUKŠLĖS	3653,93	3869,60
Patalpų nuomos sąnaudos	876,67	2025,13
Neatskaitomo PVM sąnaudos	2,85	2,33
Baudų ir delspinigių sąnaudos	0,6	0,16
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	5563,54	5547,91
Kanceliarinės sąnaudos	529,76	291,55
Apsaugos sąnaudos		465,60
Buh. apskaitos sąnaudos		3570,00
Telekomunikacinės sąnaudos	288,76	638,81
Mažaverčio invent. įsigijimo sąnaudos	1756,17	1446,86
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos		129,95
Automobilių eksploatavimo sąnaudos		2724,90
Kompiuterių, internet. puslapio aptarnavi	119,7	
Darbuotojų darbo užmokestis ir susijusios sąnaudos (be subsidijos)	69773,83	79331,77
Ilgalaikio turto amortizacijos sąnaudos NMT	146,02	106,92
Turto IMT vertės sumažėjimas dėl nurašymo		361,44
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	6002,75	6704,09
Nekilnojamo turto mokesčio sąnaudos	960	927,00
Žemės nuomos sąnaudos		366,00
Banko komisinių sąnaudos		281,26
Dovanos ir prizai		100,00
Iš viso:	101170,39	125 961,00 €
Vidutiniškai sąnaudų per mėn.	8430,87	<u>10496,75</u>