



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «07» февраля 2017 года № 54/17

г. Луганск

Об утверждении методики расчета концессионных платежей

В соответствии со статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики», статьей 15 Закона Луганской Народной Республики от 06.08.2015 № 56-ІІ «О концессионной деятельности», Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Утвердить методику расчета концессионных платежей (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С.И. Козлов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Совета Министров
Луганской Народной Республики
от «07» февраля 2017 года №54/17

МЕТОДИКА

расчета концессионных платежей

1. Настоящая Методика расчета концессионных платежей (далее – Методика) определяет механизм расчета концессионных платежей в зависимости от стоимости основных фондов объекта концессии и корректирующих коэффициентов.

2. Концессионный платеж за право на создание (строительство) и (или) управление (эксплуатацию) объекта, предоставляемого в концессию (срочное платное владение), рассчитывается в следующей последовательности:

определяется размер годового концессионного платежа, который не может превышать 25 процентов рыночной стоимости объектов права государственной собственности, передающихся в концессию, определенной путем проведения независимой оценки;

на основании размера годового концессионного платежа устанавливается и фиксируется в договоре концессии размер концессионного платежа за первый квартал, который наступает после заключения договора концессии.

Величины корректирующих коэффициентов определяются в зависимости от сферы хозяйственной деятельности, наличия и технического состояния основных фондов, наличия и технического состояния коммуникаций, наличия необходимого оборудования и технического оснащения им и так далее. Стоимость объекта концессии определяется экспертным путем. Экспертным путем также определяется стоимость объектов незавершенного строительства и объектов, которые еще будут созданы.

3. Для определения размера годового концессионного платежа учитываются следующие факторы как составляющие годового концессионного платежа:

коэффициент назначения объекта концессии, устанавливаемый в зависимости от места расположения объекта концессии (расположенность объекта концессии в рамках территории административной зоны и удобства коммерческого использования, близость к магистралям, наличие транспортной (подъездных путей) и иной инфраструктуры);

коэффициент наличия и технического состояния основных конструктивных элементов объекта концессии (окон, дверей, пола, стен, кровли и так далее), необходимость проведения их ремонта;

коэффициент наличия необходимого оборудования и технического оснащения им;

коэффициент наличия и технического состояния коммуникаций (электро-, газоснабжения, телекоммуникационных сетей, хозяйственно-питьевого и

горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления) необходимость проведения их ремонта.

4. Коэффициент назначения объекта концессии, устанавливаемый в зависимости от места расположения объекта концессии (расположенность объекта концессии в рамках территории административной зоны и удобства коммерческого использования, близость к магистралям, наличие транспортной (подъездных путей) и иной инфраструктуры), включают в себя следующие факторы:

расположенность объекта концессии в рамках территории административной зоны (окраина, центральная часть административной зоны);
наличие и доступность транспортных и подъездных путей;
наличие и доступность условий для перемещения инвалидами;
доступность общественного транспорта в районе объекта концессии;
наличие и доступность парковочных мест для автотранспорта;
наличие и доступность общественных пунктов питания и другое.

Коэффициент назначения объекта концессии, устанавливаемый в зависимости от места расположения объекта концессии (расположенность объекта концессии в рамках территории административной зоны и удобства коммерческого использования, близость к магистралям, наличие транспортной (подъездных путей) и иной инфраструктуры), дифференцируется следующим образом:

доступность и обеспеченность всех факторов территориальной зоны и удобства коммерческого использования	0,05
не доступность и не обеспеченность одного из факторов	0,04
не доступность и не обеспеченность двух факторов	0,03
не доступность и не обеспеченность трех факторов	0,02
не доступность и не обеспеченность четырех факторов	0,01
не доступность и не обеспеченность пяти факторов	0,0

5. Коэффициент наличия и технического состояния основных конструктивных элементов объекта концессии (окон, дверей, пола, стен, кровли и так далее), необходимость проведения их ремонта определяются (каждый по отдельности) следующим образом:

новое	0,1
-------	-----

удовлетворительное	0,05
требующее мелкого ремонта	0,02

6. Коэффициент наличия необходимого оборудования и технического оснащения им определяется следующим образом:

коэффициент обеспеченности на 100% (когда не требуется приобретать дополнительно ничего, за исключением мелких деталей, составляющих менее 5% от необходимого оборудования и необходимых бытовых предметов)	0,05
коэффициент обеспеченности от 80 до 95% (когда требуется приобретать дополнительно оборудование и необходимые бытовые предметы до 10% от стоимости оборудования)	0,04
коэффициент обеспеченности от 65 до 80% (когда требуется приобретать дополнительно оборудование и необходимые бытовые предметы до 20% от стоимости оборудования)	0,03
коэффициент обеспеченности от 50 до 65% (когда требуется приобретать дополнительно оборудование и необходимые бытовые предметы до 30% от стоимости оборудования)	0,02
коэффициент обеспеченности от 30 до 50% (когда требуется приобретать дополнительно оборудование и необходимые бытовые предметы до 40% от стоимости оборудования)	0,01
коэффициент обеспеченности менее 30 (когда требуется приобретать дополнительно оборудование и необходимые бытовые предметы до 30% от стоимости оборудования)	0,005

когда требуется полное оснащение оборудованием и бытовой техникой	0,0
---	-----

7. Коэффициент наличия и технического состояния коммуникаций (электро-, газоснабжения, телекоммуникационных сетей, хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления) необходимость проведения их ремонта определяются следующим образом:

удовлетворительное	0,05
требующее мелкого ремонта	0,02

Для определения величины указанных коэффициентов концессионером предоставляется информационная справка, где дается характеристика по каждому коэффициенту. Справка заверяется подписью уполномоченного лица концессионера, его печатью и обязательно согласовывается с исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находится объект концессии.

Размер годового концессионного платежа определяется по формуле:

$$1) K_{пл.} = R_{ст.} \times (K_{НП} + K_{ТСОК} + K_{ТСК} + K_{ТОНО})$$

где: $K_{пл.}$ – концессионный платеж;

$R_{ст.}$ - рыночная стоимость объекта концессии, определенная путем проведения независимой оценки;

$K_{НП}$ – коэффициент назначения помещения;

$K_{ТСОК}$ – коэффициент наличия и технического состояния основных конструктивных элементов помещения;

$K_{ТСК}$ – коэффициент наличия и технического состояния коммуникаций;

$K_{ТОНО}$ – коэффициент наличия необходимого оборудования и технического оснащения им.

Если размер годового концессионного платежа, определенный по приведенной формуле, превышает предельный размер, он устанавливается на уровне 25 процентов рыночной стоимости объекта концессии, определенной путем проведения независимой оценки.

8. Концессионный платеж за право на достройку объекта незавершенного строительства или законсервированного объекта рассчитывается исходя из рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (законсервированного объекта).

Концессионный платеж за право на создание (строительство) объекта концессии рассчитывается исходя из экспертной оценки его будущей стоимости и определяется согласно п. 2 настоящей методики.

9. Для оценки стоимости объекта концессии принимается во внимание его местонахождение и уровень обеспеченности инженерными сетями.

10. Экспертная оценка объектов права государственной собственности проводится субъектом оценочной деятельности, с которым Фондом государственного имущества Луганской Народной Республики (далее – Фонд) заключен соответствующий договор. Результаты экспертной оценки подлежат рецензированию в Фонде и действительны на протяжении 6 месяцев с даты оценки.

11. Независимая оценка объекта концессии проводится субъектом оценочной деятельности в соответствии с методикой оценки объектов, которые передаются в концессию, утверждаемой Советом Министров Луганской Народной Республики.

12. Размер концессионного платежа за первый квартал, который наступает после заключения договора концессии или пересмотра размера концессионного платежа, определяется по формуле:

$$2) \text{Кпл.кв.} = \text{Кпл.}/4 \times \text{Ип.о.} \times \text{Ик.}$$

Где: Кпл.кв. - концессионный платеж за первый квартал, который наступает после заключения договора концессии или пересмотра размера концессионного платежа;

Кпл. - размер годового концессионного платежа, определенный по формуле 1;

Ип.о - индекс потребительских цен (индекс инфляции) от даты проведения оценки объекта концессии до момента заключения договора концессии или пересмотра размера концессионного платежа;

Ик. - индекс потребительских цен (индекс инфляции) за первый квартал, который наступает после заключения договора концессии или пересмотра размера концессионного платежа.

Размер концессионного платежа за каждый последующий квартал определяется путем корректировки концессионного платежа за предыдущий квартал на индекс потребительских цен (индекс инфляции) за текущий квартал.

13. В случае если в течение срока действия договора концессии некоторые активы, предоставленные концессионеру в составе объекта концессии, выводятся из эксплуатации в связи с их списанием, в результате чего такие объекты не используются концессионером в его хозяйственной деятельности, происходит пересчет размера концессионных платежей путем уменьшения базы расчета концессионных платежей на стоимость таких активов, определенную на день предоставления их в концессию. Концессиодатель обязан произвести перерасчет платежей в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления от концессионера.

Размер концессионных платежей увеличивается в случае предоставления концессиодателем в течение срока действия договора концессии в управление (эксплуатацию) концессионеру новых объектов, созданных за счет средств государственного бюджета.

14. Концессионерам убыточных и низкорентабельных объектов концессии, имеющих важное социальное значение, концессиодатель может предоставлять льготы относительно концессионных платежей, в том числе в виде рассрочки, отсрочки, полного или частичного освобождения от уплаты концессионных платежей на определенный срок, а также предусматривать в договоре предоставление дотаций, компенсаций и льгот.

Порядок определения таких объектов, а также условия предоставления дотаций, компенсаций и льгот устанавливаются Советом Министров Луганской Народной Республики.

15. Сроки и условия внесения концессионного платежа определяются в договоре концессии исходя из того, что внесение концессионного платежа должно производиться в 5-ти дневный срок от даты, установленной для подачи квартальных бухгалтерских отчетов (балансов), а за IV квартал - в 10-дневный срок от даты, установленной для подачи годового бухгалтерского отчета (баланса).

В случае предоставления концессии на объект незавершенного строительства или на создание (строительство) нового объекта, концессионные платежи вносятся со времени получения концессионером дохода от эксплуатации объекта концессии, но не позднее чем через шесть месяцев после даты ввода его в эксплуатацию, определенной условиями концессионного договора.

16. Учреждения банка концессионером подаются документы на перечисление в государственный бюджет сумм концессионного платежа до наступления срока его внесения.

Суммы концессионного платежа, излишне перечисленные в государственный бюджет, засчитываются в последующие платежи по концессионному договору.

Исполняющий обязанности
Министра Совета Министров
Луганской Народной Республики

Н.И. Хоршева