



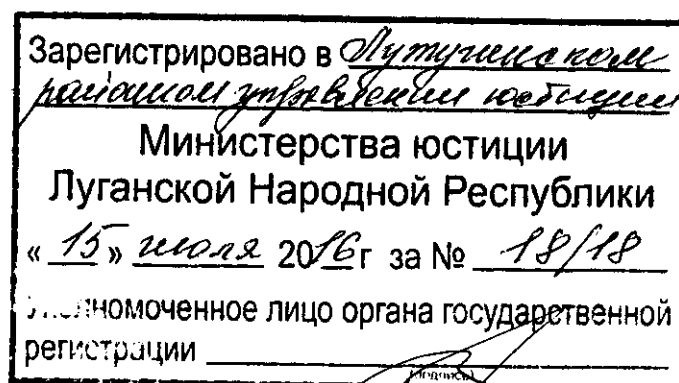
**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛУТУГИНСКОГО РАЙОНА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ**

«14» июля 2016 г.

№ 483

г. Лутугино



**Об утверждении Порядка проведения оценки при передаче в аренду
муниципального имущества, относящегося к сфере управления
Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики**

С целью определения правовых принципов проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества Лутугинского района Луганской Народной Республики, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений Лутугинского района Луганской Народной Республики, относящихся к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики, на основании Указа Главы Луганской Народной Республики от 30.12.2015 № 707/01/12/15 «О передаче Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления» и Указа Главы Луганской Народной Республики от 15.03.2016 № 144/01/03/16 «О передаче Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления», согласно Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, утвержденного

постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 03.11.2015 № 02-04/334/15, руководствуясь Положением об Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики, утвержденным Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 № 280/01/06/15 в новой редакции (с изменениями):

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики.

2. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

3. Распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Главы Администрации



Е.Н. Бондарь

Начальник отдела правовой
работы Администрации

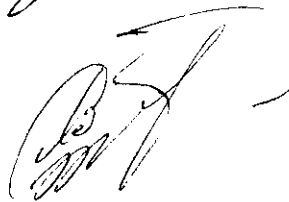
« 13 » 07 2016



И.А. Шаповалова

Начальник отдела по управлению
имуществом Администрации

« 13 » 07 2016



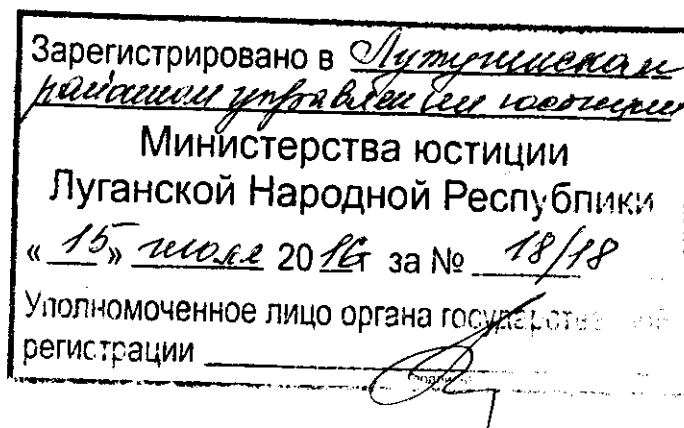
Ю.С. Лумеровский

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением Главы Администрации
Лутугинского района

Луганской Народной Республики

от 14 июля 2016 № 1483



Порядок

**проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества,
относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района
Луганской Народной Республики**

I. Общие положения

1. Порядок проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики, (далее – Порядок) определяет процедуру проведения оценки, которая проводится при передаче в аренду муниципального (коммунального) имущества Лутугинского района Луганской Народной Республики, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений Лутугинского района Луганской Народной Республики, относящихся к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики на основании Указов Главы Луганской Народной Республики от 30.12.2015 № 707/01/12/15 и от 15.03.2016 № 144/01/03/16 «О передаче Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики функций и полномочий органов местного самоуправления».

2. Объектами оценки в соответствии с данным Порядком являются:

2.1. Целостные имущественные комплексы муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), иные целостные имущественные комплексы.

2.2. Муниципальное недвижимое имущество, а так же недвижимое имущество муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество).

2.3. Имущество, не вошедшее в уставные капиталы хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

3. В настоящем Порядке такие термины, как «нормативный правовой акт», «законодательство», «законодательство в сфере оценки имущества и имущественных прав» - понимаются, как «нормативный правовой акт», «законодательство», «законодательство в сфере оценки имущества и имущественных прав», принятые в Луганской Народной Республике, либо применяемые на территории Луганской Народной Республики в соответствии с ч.2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

4. Оценка имущества, имущественных прав и профессиональная оценочная деятельность регулируются Временным Основным Законом (Конституцией) Луганской Народной Республики, Положением об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Луганской Народной Республике, утвержденным приказом Фонда государственного имущества Луганской Народной Республики от 14.05.2015 № 4 и зарегистрированном в Министерстве юстиции от 03.06.2015 №109/118, настоящим Порядком, иными законами и нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, а также законами и нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности, применяемыми на территории Луганской Народной Республики в соответствии с ч.2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

5. Практическая деятельность по оценке имущества может осуществляться исключительно субъектами оценочной деятельности.

6. Субъектами оценочной деятельности являются зарегистрированные в установленном законодательством Луганской Народной Республики порядке субъекты хозяйствования – физические лица – предприниматели, а также юридические лица независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, в штате которых работает хотя бы один оценщик и которые получили сертификат субъекта оценочной деятельности Луганской Народной Республики.

7. Оценщиками могут быть физические лица, которые получили квалификационное свидетельство оценщика, на основании законодательства в сфере оценки имущества и имущественных прав.

8. Оценка объектов аренды проводится с целью определения рыночной стоимости таких объектов в соответствии с данным Порядком и законодательством в сфере оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности, для отображения ее в договоре аренды и использования во время расчетов арендной платы.

9. Оценка объектов аренды обязательно проводится перед заключением договоров аренды, а также перед продлением договоров аренды, либо в случае заключения договора аренды на новый срок.

10. Предусмотренные настоящим Порядком услуги по проведению оценки объектов аренды (активов, входящих в состав объекта аренды), рецензированию отчета об оценке и аудиторской проверки объекта аренды оплачивает арендатор.

11. Результаты независимой оценки являются действующими на протяжении шести месяцев от даты оценки, если другой срок не предусмотрен в отчете о независимой оценке.

В случае, заключения договора аренды на новый срок, по истечении шестимесячного срока, на который был заключен предыдущий договор, при передаче в аренду одного и того же объекта, одним и тем же арендатором может использоваться отчет об оценке имущества, составленный не позднее трех лет предшествующих аренде. Повторная оценка объекта аренды в этом случае не производится.

12. Стандартизированная оценка – оценка, которая составляется самостоятельно органами, уполномоченными управлять имуществом с использованием стандартной методологии и стандартного набора исходных данных, по результатам которой определяется оценочная стоимость.

II. Оценка недвижимого имущества муниципальных (коммунальных) унитарных предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество)

1. Для целей аренды недвижимого имущества и других отдельных материальных объектов оценщиком проводится независимая оценка.

2. Оценщик проводит оценку для целей аренды в соответствии с данным Порядком и законодательством в сфере оценки имущества и имущественных прав.

3. Оценка указанного имущества проводится с применением базы, которая соответствует рыночной стоимости. При этом рыночная стоимость определяются согласно требованиям законодательства в сфере оценки имущества и имущественных прав.

4. Результаты независимой оценки движимого, недвижимого имущества, других отдельных материальных объектов, объектов в нематериальной форме, оформляются отчетом об оценке имущества, который подписывается оценщиком (оценщиками), который (которые) непосредственно ее проводил (проводили), и скрепляется печатью и подписью оценщика или печатью и подписью руководителя субъекта оценочной деятельности (при проведении оценки субъектом оценочной деятельности – юридическим лицом).

5. Отчет об оценке муниципального недвижимого имущества, а так же недвижимого имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество) для целей аренды подлежит обязательному рецензированию в порядке, установленном законодательством Луганской Народной Республики.

6. При наличии положительного вывода рецензента о соответствии отчета об оценке муниципального недвижимого имущества, а так же недвижимого имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество) требованиям законодательства в сфере оценки имущества, имущественных прав, отчет можно использовать при передаче указанного имущества в аренду.

7. Проведение независимой оценки для расчета арендной платы органами государственной власти и их территориальными органами, государственными учреждениями, коммунальными (муниципальными) учреждениями, печатными изданиями органов местного самоуправления, органов государственной власти, органами местного самоуправления, учреждениями при Совете Министров Луганской Народной Республики не предусмотрено.

Стоимость объектов аренды для них определяется на основании данных бухгалтерского учета. В случае если арендованное нежилое помещение является частью здания (сооружения) оценка стоимости такого помещения проводится с учетом остаточной стоимости здания (сооружения) в целом и удельного веса помещения в площади здания (сооружения). Результаты проведения стандартизированной оценки оформляются актом оценки недвижимого имущества (*приложение №1*), который утверждается балансодержателями имущества, а в случае прекращения их деятельности – Администрацией Лутугинского района Луганской Народной Республики. При этом, для проведения согласования акта стандартизированной оценки недвижимого имущества, балансодержатель предоставляет в Администрацию Лутугинского района Луганской Народной Республики следующие документы в двух экземплярах:

приказ предприятия, учреждения – балансодержателя о создании комиссии по оценке объекта аренды;

акт оценки недвижимого имущества;

ведомость расчета стоимости недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного имущества, которое передается в аренду по состоянию на дату оценки (последнее или первое число месяца);

протокол заседания комиссии, на котором рассматривались результаты оценки объекта аренды;

копия выписки из статистического реестра предприятий и организаций Луганской Народной Республики;

поэтажная копия технического паспорта БТИ;

справка предприятия, учреждения – балансодержателя о полном наименовании объекта аренды, его площади, инвентарного номера (при наличии) и остаточной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером предприятия (в случае, если объект оценки является частью здания, (сооружения), определяется также остаточная стоимость этого здания (сооружения) и его общая площадь).

III. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков)

1. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), которые передаются в аренду проводится комиссией по оценке, которая создается распоряжением Главы Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики.

2. При проведении оценки определяется стоимость имущества, которое:

2.1. Передается в аренду.

2.2. Предоставляется арендатору на условиях кредита.

2.3. Передается на содержание или хранение арендатору.

2.4. Выкупается арендатором.

3. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) проводится после окончания подготовительного этапа, во время которого:

3.1. Балансодержателем целостного имущественного комплекса проводится инвентаризация имущества предприятия на определенную арендодателем дату оценки.

3.2. Комиссией по оценке, на основании предоставленных материалов инвентаризации, определяется состав имущества, которое передается в аренду (или находится в аренде — в случае проведения оценки с целью продления (возобновления) договора аренды), передается на содержание или хранение арендатору, предоставляется арендатору на условиях кредита, выкупается арендатором.

3.3. Определяется субъект оценочной деятельности для проведения независимой оценки.

4. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), проводится в следующей последовательности:

4.1. Заключение договора на проведение независимой оценки.

4.2. Проведение независимой оценки основных средств, долгосрочных биологических активов, других необоротных материальных активов, нематериальных активов, оборотных материальных средств (запасов) в соответствии с законодательством в сфере оценки имущества, имущественных прав.

4.3. Рецензирование отчета об оценке целостного имущественного комплекса проводится в соответствии с действующим законодательством Луганской Народной Республики.

4.4. Отображение результатов независимой оценки в бухгалтерском учете предприятия (в случае проведения оценки с целью заключения договора аренды - с дальнейшим составлением передаточного баланса).

4.5. Проведение стандартизированной оценки целостного имущественного комплекса на основании данных передаточного баланса с учетом аудиторского заключения и составления акта оценки целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), которые передаются в аренду (*приложение №2*) (далее – Акт оценки).

4.6. Утверждение Акта оценки.

5. В случае проведения оценки с целью заключения договора аренды одновременно с проведением инвентаризации осуществляется в установленном законодательством порядке аудиторская проверка состояния бухгалтерской отчетности, учета, первичных документов и другой информации относительно финансово-хозяйственной деятельности на предприятии, целостный имущественный комплекс которого или его структурного подразделения передается в аренду.

6. В случае проведения оценки с целью продолжения (возобновление) договора аренды указанная аудиторская проверка проводится относительно целостного имущественного комплекса, который находится в аренде на дату проведения оценки, и другого имущества предприятия арендатора, которое находится в муниципальной (коммунальной) собственности.

7. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) осуществляется по состоянию на последнее число месяца, на которое проводится инвентаризация имущества и составляется передаточный баланс. До 15 числа месяца, следующего за датой инвентаризации, комиссии по инвентаризации подают протокол инвентаризации, передаточный баланс, утвержденные руководителем предприятия, и другие данные, необходимые для оценки имущества (указанный срок может быть продлен по решению арендодателя, но не более чем на 15 дней календарных дней).

8. Стоимость имущества, которое передается в аренду, определяется путем суммирования всех активов, которые входят в состав целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), кроме оборотных средств и долгосрочных финансовых инвестиций.

9. Стоимость основных средств, включая другие необратимые материальные активы, объектов незавершенного строительства, неустановленного оборудования, нематериальных активов, других необоротных активов, которые передаются в аренду, должна быть приведенная в соответствие с требованиями законодательства. При этом независимая оценка основных средств и нематериальных активов, является обязательной. Результаты переоценки согласовываются органом, уполномоченным управлять имуществом, которое передается в аренду.

10. Стоимость имущества, которое предоставляется арендатору на условиях кредита, определяется путем суммирования балансовой стоимости ценных бумаг и остатка средств в кассе, на расчетных счетах в банках, дебиторской задолженности за вычетом кредиторской задолженности.

11. Если кредиторская задолженность превышает сумму остатка средств в кассе и на расчетных счетах в банках, сумму дебиторской задолженности, в кредит предоставляются лишь ценные бумаги по балансовой стоимости, а в случае их отсутствия сумма остатка средств в кассе и на расчетных счетах в банках передается арендатору для погашения кредиторской задолженности предприятия без заключения договора кредита на основании внесения соответствующего условия в договор аренды.

12. Стоимость оборотных материальных средств (запасов), которые выкупаются арендатором, определяется по результатам оценки. Из стоимости оборотных материальных активов (запасов), которые выкупаются арендатором, вычитается кредиторская задолженность, которая возникла в связи с приобретением предприятием оборотных материальных активов (запасов), в том числе работ и услуг, которые включены в себестоимость готовой продукции, и остатков незавершенного производства, и не учтена при определении суммы кредита, который предоставляется арендатору.

13. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных (коммунальных) предприятий и муниципальных (коммунальных) учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) осуществляется в течении 45 календарных дней со дня утверждения протокола о результатах инвентаризации и завершается составлением Акта оценки.

14. В случае выявления имущества, которое не отображено в материалах инвентаризации, по требованию одной из сторон договора аренды или органа, уполномоченного управлять этим имуществом, должна быть проведена дооценка объекта аренды и внесены соответствующие изменения в Акт оценки и в соответствующие договора, заключенные с арендатором.

15. Акт оценки утверждается руководителем соответствующего органа в течении 7 календарных дней.

16. Акт оценки составляется в 3-х экземплярах и является действующим на протяжении шести месяцев от даты его утверждения.

Временно исполняющий обязанности
Главы Администрации Лутугинского района
Луганской Народной Республики

Е.Н. Бондарь

Приложение 1

к Порядку проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики (раздел II пункт 7)

УТВЕРЖДАЮ

(должность руководителя органа)

(подпись) (фамилия и инициалы)

____ 20__ г.

АКТ

оценки недвижимого имущества

(полное наименование объекта оценки, его площадь, инвентарный номер)

(код согласно ОГРН ЕГРЮЛ и

полное наименование юридического лица - арендодателя)

Комиссия, образованная согласно приказу (распоряжения) _____

(должность руководителя органа, который образовал комиссию) от _____

20__ г. № _____, в составе: _____

(фамилия, имя и отчество, должность, место работы главы комиссии)

(фамилия, имя и отчество, должность, место работы членов комиссии)

на заседании (протокол от _____ 20__ г. № _____) рассмотрела результаты проведения оценки по остаточной стоимости указанного муниципального недвижимого имущества по данным бухгалтерского учета и определила его остаточную стоимость на _____ 20__ года.

Комиссия подтверждает, что остаточная стоимость имущества согласно сведениям бухгалтерского учета составляет _____ тыс. российских рублей.

Глава комиссии

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Члены комиссии

(подпись)

(фамилия и инициалы)

____ 20__ г.

Приложение 2

к Порядку проведения оценки при передаче в аренду муниципального имущества, относящегося к сфере управления Администрации Лутугинского района Луганской Народной Республики (раздел III пункт 4.5)

УТВЕРЖДАЮ

(должность руководителя органа)

(подпись) (фамилия и инициалы)

«__» _____ 20__ г.

АКТ

оценки целостных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий и учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), иных целостных имущественных комплексов, которые передается в аренду _____ (код согласно ОГРН ЕГРЮЛ)

(полное название целостного имущественного комплекса)

Комиссия, образованная согласно приказу (распоряжения)

(должность руководителя органа, который образовал комиссию)

от "___" _____ 20__ г. № _____, в составе главы

(фамилия, имя и отчество, должность, место работы)

и членов комиссии:

(фамилия, имя и отчество, должность, место работы)

на заседании (протокол от "___" _____ 20__ г. № _____) рассмотрела результаты инвентаризации имущества и передаточный баланс

(полное название целостного имущественного комплекса)

по состоянию на "___" _____ 20__ г. и с учетом требований Методики оценки объектов аренды определила его оценочную стоимость.

Комиссия подтверждает, что оценочная стоимость имущества согласно передающему балансу и представленным документам представляет:

	Имущество	Стоимость имущества, тыс. российских рублей
	I. Имущество, которое передается в аренду	
1	Основные средства, всего	
2	Износ основных средств	
3	Основные средства по стоимости за вычетом износа (ряд. 1 - ряд. 2)	
4	Арендованные основные средства по стоимости за вычетом износа (ряд. 3 - ряд. 16)	

5	Нематериальные активы, всего	
6	Износ нематериальных активов	
7	Нематериальные активы по стоимости за вычетом износа (ряд. 5 - ряд. 6)	
8	Восстановительная (переоцененная) стоимость незавершенного строительства	
9	В том числе восстановительная (переоцененная) стоимость оборудования, которое подлежит монтажу	
10	Другие необоротные активы	
11	Стоимость имущества, которое передается в аренду (ряд. 4 + ряд. 7 + ряд. 8 + ряд. 10)	
II. Имущество, которое передается на удержание или в хранение арендатору		
12	Остаточная стоимость жилищного фонда	
13	Остаточная стоимость основных средств объектов гражданской обороны	
14	Остаточная стоимость законсервированных основных средств	
15	Остаточная стоимость мобилизационных ресурсов (в части основных средств)	
16	Остаточная стоимость основных средств, которые передаются на удержание арендатору (ряд. 12 + ряд. 13 + ряд. 14 + ряд. 15)	
17	Материальные ресурсы, которыми укомплектованы объекты гражданской обороны	
18	Мобилизационные ресурсы (в части оборотных средств)	
19	Стоимость основных и оборотных средств, которые передаются на удержание арендатору, всего (ряд. 16 + ряд. 17 + ряд. 18)	
III. Имущество, которое передается арендатору на условиях кредита		
20	Балансовая стоимость ценных бумаг	
21	Денежные средства и их эквиваленты	
22	Векселя получены	
23	Дебиторская задолженность за вычетом резерва сомнительных долгов	
24	Кредиторская задолженность (разделы "Пассива баланса" II + III + IV + V) в том числе:	
24.1	кредиторская задолженность за товары и работы и услуги, связанные с приобретением товаров	
24.2	другая кредиторская задолженность	
25	Стоимость имущества, которое предоставляется арендатору на условиях кредита (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24). Если ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 < ряд. 24, то ряд. 25 = ряд. 20	
IV. Имущество, которое выкупается арендатором		
26	Производственные запасы	
27	Незавершенное производство	
28	Готовая продукция	
29	Товары	
30	Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	
31	Затраты будущих периодов	
32	Кредиторская задолженность, которая возникла в связи с	

	приобретением оборотных материальных средств (запасов) (товаров и работ и услуг, связанных с приобретением товаров) и не учтенная во время определения суммы кредита, который предоставляется арендатору. Если: (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) > 0, то ряд. 32 = 0; (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < 0, а за абсолютной величиной (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) > ряд. 24.1, то ряд. 32 = ряд. 24.1; (ряд. 20 + ряд. 21 - ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < 0, а за абсолютной величиной (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < ряд. 24.1, то ряд. 32 = (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24)	
33	Стоимость имущества, которое выкупается арендатором (ряд. 26 + ряд. 27 + ряд. 28 + ряд. 29 + ряд. 30 + ряд. 31 - ряд. 32)	

Глава комиссии

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Члены комиссии:

(подпись)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

Начальник отдела правовой
работы Администрации
« 13 » 07 2016



И.А. Шаповалова

Начальник отдела по управлению
имуществом Администрации
« 13 » 07 2016



Ю.С. Лумеровский

Пронумеровано и прочитано
11 документов, листов
Начальник общего отдела
Администрации
Лутугинского района
Двишев О.В. Мизаева