



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛЧЕВСКА ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

14 апреля 2016 года

№134

г. Алчевск

Зарегистрировано в Алчевском
городском управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
«22» апреля 2016г за № 4/4

**Об утверждении Порядка проведения оценки муниципального
(коммунального) имущества территориальной громады города Алчевска,
а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и
учреждений при передаче в аренду**

В соответствии со статьей 30 части 9 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 года №14-I «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики», руководствуясь подпунктом 5.5.6 пункта 5.5 раздела 5 Положения об Администрации города Алчевска Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 24.06.2015 № 280/01/06/15 (с изменениями),

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения оценки муниципального (коммунального) имущества территориальной громады города Алчевска, а

также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений при передаче в аренду.

2. Управлению экономики, рыночных отношений и собственности Администрации города Алчевска Луганской Народной Республики (Гребенькова С.П.) подать настоящее распоряжение на регистрацию в Алчевское городское управление юстиции Министерства юстиции Луганской Народной Республики.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу по истечении 10 дней с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Главы Администрации

А.Н. Гладышев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Главы Администрации
города Алчевска
Луганской Народной
Республики
от 14 апреля 2016 № 134

Зарегистрировано в Алчевском
городском управлении юстиции
Министерства юстиции
Луганской Народной Республики
«22» апреля 2016г за № 4/4

ПОРЯДОК
проведения оценки муниципального (коммунального) имущества
территориальной громады города Алчевска, а также имущества
муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений при передаче
в аренду

1. Общие положения.

1.1. Порядок проведения оценки муниципального (коммунального) имущества территориальной громады города Алчевска, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий и учреждений при передаче в аренду (далее – Порядок) определяет процедуру проведения оценки имущества, находящегося в муниципальной (коммунальной) собственности, с целью его передачи в аренду.

1.2. Объектами оценки в соответствии с данным Порядком являются:

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

1.2.2. Недвижимое муниципальное (коммунальное) имущество территориальной громады города Алчевска, а так же муниципальных

(коммунальных) предприятий и учреждений (здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество) и другое отдельное индивидуально определенное муниципальное (коммунальное) имущество территориальной громады города Алчевска (далее – Имущество).

1.3. 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 Временным Основным Законом (Конституцией) Луганской Народной Республики.

1.4. 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 № 195-Д, 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.

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

1.6. 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.

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

1.8. 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.

1.9. Оценка объектов аренды обязательно проводится перед заключением (продлением, перезаключением) договоров аренды. Исключением является заключение (продление, перезаключение) договора аренды на новый срок в случае аренды одного и того же объекта одним и тем же арендатором при условии, что последняя оценка была проведена не более трех лет назад.

1.10. Предусмотренные настоящим Порядком услуги по проведению оценки объектов аренды (активов, входящих в состав объекта аренды) и аудиторской проверки объекта аренды оплачивает арендатор.

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

1.12. Стандартизированная оценка – оценка, которая составляется самостоятельно балансодержателем муниципального (коммунального) имущества с использованием стандартной методологии и стандартного набора исходных данных, по результатам которой определяется оценочная стоимость.

2. Оценка недвижимого муниципального (коммунального) имущества, а также имущества муниципальных (коммунальных) предприятий, учреждений и другого отдельного индивидуально определенного муниципального (коммунального) имущества территориальной громады города Алчевска.

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

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

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

2.4. 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).

2.5. Отчет об оценке Имущества для целей аренды в обязательном порядке рецензируется оценщиком, имеющим не менее чем двухлетний опыт практической деятельности по оценке имущества.

2.6. При наличии положительного вывода рецензента о соответствии отчета об оценке Имущества требованиям законодательства в сфере оценки имущества, имущественных прав, отчет можно использовать при передаче муниципального имущества в аренду.

2.7. Проведение независимой оценки для расчета арендной платы органами государственной власти и их территориальными органами, государственными учреждениями, учреждениями при Совете Министров Луганской Народной Республики, муниципальными (коммунальными) учреждениями, печатными изданиями органов местного самоуправления, органов государственной власти, органами местного самоуправления и другими потенциальными арендаторами, годовая арендная плата для которых установлена в размере 1 рос. рубль, не требуется. Стоимость объектов аренды для них определяется на основании данных бухгалтерского учета, оценка стоимости такого Имущества проводится с учетом остаточной стоимости (но не менее 50% от первоначальной стоимости). Результаты оформляются справкой балансодержателя, за подписью руководителя и главного бухгалтера. Проведение рецензирования не требуется.

В случае если арендованное нежилое помещение является частью здания (сооружения), оценка стоимости такого помещения проводится с учетом остаточной стоимости (но не менее 50% от первоначальной стоимости) здания (сооружения), в целом и удельного веса помещения в площади здания (сооружения).

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

3.1. Оценка целостных имущественных комплексов муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), иных целостных имущественных комплексов, которые передаются в аренду, проводится в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики в сфере оценки имущества и имущественных прав.

3.2. При проведении оценки определяется стоимость имущества, которое:

3.2.1. Передается в аренду.

3.2.2. Предоставляется арендатору на условиях кредита.

3.2.3. Передается на содержание или хранение арендатору.

3.2.4. Выкупается арендатором.

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

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

3.3.2. Определяется субъект оценочной деятельности для проведения независимой оценки.

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

3.4.1. Заключение договора на проведение независимой оценки.

3.4.2. 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.

3.4.3. Рецензирование отчета об оценке целостного имущественного комплекса проводится оценщиком, имеющим не менее чем двухлетний опыт практической деятельности по оценке имущества.

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

3.4.5. Проведение стандартизированной оценки целостного имущественного комплекса на основании данных передаточного баланса с учетом аудиторского заключения и составления акта оценки целостных имущественных комплексов муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), иных целостных имущественных комплексов, которые передаются в аренду (далее – Акт оценки).

3.4.6. Рецензирование и утверждение Акта оценки.

3.5. 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.

3.6. В случае проведения оценки с целью продления (перезаключения) 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.

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

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

3.9. Стоимость основных средств, включая другие необоротные материальные активы, объектов незавершенного строительства,

неустановленного оборудования, нематериальных активов, других необоротных активов, которые передаются в аренду, должна быть приведена в соответствие с требованиями законодательства.

При этом независимая оценка основных средств и нематериальных активов, является обязательной. Результаты переоценки согласовываются с управлением экономики, рыночных отношений и собственности Администрации города Алчевска Луганской Народной Республики.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

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

3.14. В случае выявления имущества, которое не отображено в материалах инвентаризации, по требованию одной из сторон договора аренды или управления экономики, рыночных отношений и собственности Администрации города Алчевска Луганской Народной Республики должна быть проведена дооценка объекта аренды и внесены соответствующие изменения в Акт оценки и в соответствующие договора, заключенные с арендатором.

3.15. Акт оценки утверждается управлением экономики, рыночных отношений и собственности Администрации города Алчевска Луганской Народной Республики в течение 7 календарных дней.

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

Начальник отдела управления
собственностью управления
экономики, рыночных отношений
и собственности Администрации
города Алчевска Луганской
Народной Республики

Н.Ю. Воробьева