



ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОШЕХОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.04.2012

г. Пошехонье

№ 366

О порядке оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, независимыми оценщиками.

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 N 519 "Об утверждении стандартов оценки", Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Пошехонского муниципального района, утвержденным решением Собрании депутатов Пошехонского муниципального района от 21.04.2011 N 220

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, независимыми оценщиками (Приложение № 1).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Пошехонского муниципального района Попову Н.А.

3. Постановление вступает в силу с момента подписания

Глава Пошехонского
муниципального района



Н.Н. Белов

ПОРЯДОК ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОШЕХОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, НЕЗАВИСИМЫМИ ОЦЕНЩИКАМИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, независимыми оценщиками (далее - Порядок) разработан на основании Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Постановления Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 N 519 "Об утверждении стандартов оценки", Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, утвержденным решением Собрания Депутатов Пошехонского муниципального района от 21.04.2011 N 220.

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях совершенствования действующей системы учета муниципального имущества, определяет основания, сроки и правила проведения оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, независимыми оценщиками в случаях, когда проведение оценки объектов муниципальной собственности является обязательным.

1.3. Под объектами, находящимися в собственности Пошехонского муниципального района, понимаются:

- земельные участки, являющиеся собственностью Пошехонского муниципального района;
- недвижимое и движимое муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными предприятиями (учреждениями), а также числящееся в казне Пошехонского муниципального района;
- акции (доли, вклады) обществ и иные ценные бумаги и финансовые активы, приобретенные за счет финансовых ресурсов района.

1.4. Проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов, принадлежащих полностью или частично Пошехонскому муниципальному району, в том числе:

- 1) при определении стоимости объектов в целях их приватизации, передачи в доверительное управление;
- 2) при использовании объектов в качестве предмета залога;

- 3) при продаже или ином отчуждении объектов, находящихся в хозяйственном ведении;
- 4) при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами;
- 5) при передаче объектов в качестве вклада в уставные капиталы;
- 6) в иных случаях по решению Администрации Пошехонского района.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНЩИКУ

2.1. Оценка рыночной стоимости объектов может осуществляться физическим лицом (индивидуальным предпринимателем) или юридическим лицом (далее - оценщик). Отбор оценщика проводится на основании требований к оценщикам, установленных в данном разделе.

2.2. Требованиями к осуществлению оценочной деятельности для физического лица являются:

- 1) соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- 2) государственная регистрация в качестве индивидуального предпринимателя;
- 3) наличие лицензии на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

2.3. Требованиями к осуществлению оценочной деятельности для юридического лица являются:

- 1) соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- 2) государственная регистрация в качестве юридического лица;
- 3) наличие лицензии на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

2.4. Оценщик должен иметь в наличии полис страхования гражданской ответственности оценщика.

2.5. Оценка муниципального имущества должна проводиться независимым оценщиком.

Не допускается вмешательство администрации района либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объектов, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объектов.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

3.1. Оценка рыночной стоимости объектов в целях приватизации производится после утверждения Собранием депутатов Пошехонского муниципального района прогнозного плана приватизации муниципального имущества на текущий год перед выставлением конкретного объекта муниципальной собственности на продажу.

3.2. Оценка рыночной стоимости объектов для передачи в доверительное управление, для использования объектов в качестве предмета залога, для иного отчуждения объектов, для переуступки долговых обязательств, связанных с объектами, для передачи объектов в качестве вклада в уставные капиталы, для включения в реестр муниципального имущества и закрепления его на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными предприятиями (учреждениями) производится после принятия соответствующего решения.

4. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

4.1. Для проведения оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, проводится процедура размещения муниципального заказа на выполнение вышеуказанных работ.

4.2. Выбор исполнителя работ по оценке (независимого оценщика) производится посредством проведения торгов (аукционов, конкурсов) или путем запроса котировок с учетом требований к оценщикам, установленным в разделе 2 настоящего Порядка.

4.3. Заказчиком на размещение муниципального заказа на выполнение работ по оценке объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, является Администрация Пошехонского муниципального района, именуемая в дальнейшем - Заказчик. Органом, уполномоченным на размещение муниципального заказа на выполнение работ по оценке объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, является экономический отдел Администрации Пошехонского муниципального района.

4.4. Финансирование работ по оценке рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности района, осуществляется за счет средств, предусмотренных в соответствующей статье расходов районного бюджета на текущий финансовый год.

4.5. По результатам размещения муниципального заказа Заказчиком от имени муниципального образования заключается муниципальный контракт на проведение работ по оценке рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности района, с выбранным исполнителем.

4.6. Для проведения работ по оценке объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, оценщик обязан использовать:

- а) информацию из технических паспортов объектов (при оценке объектов недвижимости);
- б) информацию из интервью с собственником;
- в) информацию, полученную путем личного осмотра объектов (при оценке объектов недвижимости, транспорта, оргтехники);

г) информацию, полученную в результате сопоставления характеристик и стоимостей объектов, находящихся в частной собственности и реализованных за последние несколько лет (при наличии аналогов);

д) информацию из балансовых отчетов, отчетов о прибылях и убытках (при оценке пакетов акций).

5. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ

5.1. Надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей является своевременное составление в письменной форме и передача Заказчику отчета об оценке объекта (далее - отчет).

5.2. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

5.3. В отчете в обязательном порядке указываются:

- 1) дата проведения оценки, дата составления отчета;
- 2) порядковый номер отчета;
- 3) основание для проведения оценщиком оценки объекта;
- 4) место нахождения оценщика;
- 5) стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта;
- 6) цели и задачи проведения оценки объекта;
- 7) точное описание объекта;
- 8) реквизиты Заказчика;
- 9) балансовая стоимость объекта;
- 10) перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения;
- 11) перечень методик, использованных при проведении оценки рыночной стоимости объекта;
- 12) принятые при проведении оценки допущения;
- 13) последовательность определения стоимости объекта, ее итоговая величина;
- 14) иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта;
- 15) перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

5.4. Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта.

5.5. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан оценщиком - индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, который осуществил оценку, и его руководителем.

5.6. В случае необходимости проведения корректировки (уточнения) рыночной стоимости объектов муниципального имущества (данных отчета)

до истечения 6 месяцев со дня проведения оценки такая процедура может проводиться в рамках договорных отношений между собственником имущества и оценщиком, проводившим оценку имущества.

6. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ

6.1. Повторная оценка рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, для передачи в доверительное управление, для использования объектов в качестве предмета залога, для иного отчуждения объектов, для переуступки долговых обязательств, связанных с объектами, для передачи объектов в качестве вклада в уставные капиталы, для включения в реестр муниципального имущества и закрепления его на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за муниципальными предприятиями (учреждениями) проводится в случае, если с даты предыдущей оценки объекта прошло более 6 месяцев.

7. КОРРЕКТИРОВКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПОШЕХОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

7.1. Корректировка рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности Пошехонского муниципального района, с использованием средней динамики роста цен на отдельную группу объектов недвижимости может осуществляться Заказчиком при необходимости проведения анализа изменения рыночной стоимости имущества.