

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2009 г. с. Сухобузимское

№ 54-п

Об утверждении Порядка оценки рыночной стоимости, права аренды объектов, находящихся в муниципальной собственности МО Сухобузимский район, независимыми оценщиками

В целях реализации мероприятий, предусмотренных постановлением администрации Сухобузимского района от 08.05.2008 г. № 312-п “Об утверждении Программы реформирования муниципальных финансов Сухобузимского района на 2008-2009 годы”, и повышения эффективности управления муниципальным имуществом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Сухобузимского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок оценки рыночной стоимости объектов, находящихся в муниципальной собственности Сухобузимского района, независимыми оценщиками, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы района А.В. Алпацкого.
3. Настоящее вступает в силу со дня официального опубликования в районной газете “Сельская жизнь”.

Глава района

В.П. Влиско

Приложение
к постановлению администрации
Сухобузимского района
от 10.02.2009 г. № 54-п

ПОРЯДОК
оценки рыночной стоимости права, аренды объектов, находящихся
в муниципальной собственности Сухобузимского района,
независимыми оценщиками

1. Общее положение

1.1. Настоящий Порядок оценки рыночной стоимости объектов, права аренды (далее - Порядок), находящихся в муниципальной собственности Сухобузимского района (далее - муниципальной собственности), независимыми оценщиками (далее – оценщиками), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации, от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказании е услуг для государственных или муниципальных нужд», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 29.07.1998 № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, Уставом Сухобузимского района.

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом, и определяет основания, сроки и правила проведения оценки рыночной стоимости права аренды, объектов, находящихся в муниципальной собственности, независимыми оценщиками в случаях, когда проведение оценки является обязательным.

1.3. Под объектами, находящимися в муниципальной собственности, понимаются муниципальные унитарные предприятия, недвижимое и движимое имущество, земельные участки.

Рыночная оценка права аренды на объекты, находящиеся в муниципальной собственности, определяется для проведения аукционов на право заключения договоров аренды.

1.4. Проведение оценки является обязательным в случае привлечения объектов, находящихся в муниципальной собственности, в пользование или отчуждение в том числе:

- 1) при определении стоимости объектов в целях их приватизации, продаже, 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 передаче объектов в аренду;
- 5) в иных случаях по решению администрации Сухобузимского района.

2. Требования к оценщику

2.1. Оценка рыночной стоимости объектов может осуществляться физическим лицом (индивидуальным предпринимателем) или юридическим лицом (далее - оценщиком), являющимся членом одной из организаций оценщиков, имеющим лицензию на право оценочной деятельности.

2.2. Требования к осуществлению оценочной деятельности для физического лица:

1) соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) государственная регистрация в качестве индивидуального предпринимателя;

3) наличие документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

2.3. Требования к осуществлению оценочной деятельности для юридического лица:

1) соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

2) государственная регистрация в качестве юридического лица;

3) наличие в штате юридического лица не менее двух работников, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы и которые имеют документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

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

2.5. Оценка муниципального имущества должна проводиться оценщиком.

Проведение оценки объектов, находящихся в муниципальной собственности, не допускается:

1) если администрация Сухобузимского района и ее структурные подразделения или муниципальные предприятия являются учредителями, акционерами, кредиторами оценщика;

2) если в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора на проведение оценочной деятельности по данному объекту.

Не допускается вмешательство администрации Сухобузимского 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 Сухобузимским районным Советом депутатов плана приватизации муниципального имущества на текущий год или включения в план приватизации непосредственно 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 передачи объектов в качестве вклада в уставные капиталы производится после принятия решения об отчуждении имущества Сухобузимского районным Советом депутатов, согласно Уставу Сухобузимского района.

3.3. Оценка рыночной стоимости права аренды на объекты для передачи в аренду проводится после принятия решения главой района о передаче в аренду.

4. Процедура проведения оценки

4.1. Для проведения оценки рыночной стоимости объектов, права аренды, проводится процедура размещения муниципального заказа на выполнение вышеуказанных работ.

4.2. Выбор исполнителя работ по оценке (оценщика) производится посредством проведения торгов (аукционов, конкурсов) или без проведения торгов (путем запроса котировок у единственного поставщика) 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 муниципальной собственности, является комитет по управлению муниципальным имуществом Сухобузимского района, именуемый в дальнейшем Заказчик.

4.4. Финансирование работ по оценке рыночной стоимости объектов, права аренды, осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете на текущий финансовый год.

4.5. По результатам размещения муниципального заказа Заказчиком заключается муниципальный контракт на проведение работ по оценке рыночной стоимости объектов, права аренды с выбранным исполнителем.

4.6. Муниципальный контракт на выполнение работ, должен содержать в себе сведения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Кроме этого, муниципальный контракт должен включать в себя информацию:

- а) о видах объектов, их описании;
- б) о видах определяемых стоимостей.

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) сведения о Заказчике и об оценщике;
- 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, а также ограничения и пределы применения полученного результата;
- 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 (исполнителя), который осуществил оценку, и его руководителем.

5.6. В случае необходимости проведения корректировки (уточнения) рыночной стоимости объектов муниципального имущества (права аренды) (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.

5.7. Результаты проведенной оценки рыночной стоимости объектов, (права аренды), подлежат размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Сухобузимского района.

6. Сроки проведения повторной оценки рыночной стоимости объектов, (права аренды)

6.1. Повторная оценка рыночной стоимости объектов (права аренды), находящихся в муниципальной собственности, проводится при повторном выставлении объекта, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества, на аукцион в случае, если с даты предыдущей оценки объекта прошло более 6 месяцев.

7. Корректировка рыночной стоимости объектов

7.1. При необходимости Заказчиком в соответствии с действующим законодательством может осуществляться корректировка рыночной стоимости объектов (права аренды), находящихся в муниципальной собственности, с использованием средней динамики роста цен на отдельную группу объектов недвижимости.