муниципальное образование пуровский район

**Администрация**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 16 |  | января | 201 | 9 | г. |   |  | № 3-ПА  |

 г. Тарко-Сале

**Об утверждении Методических рекомендаций по определению справедливой стоимости объектов учета аренды, возникающей в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 8 Устава муниципального образования Пуровский район, пунктом 2.3.11 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Пуровский район, утвержденного решением Районной Думы муниципального образования Пуровский район от 27.02.2007 № 151, федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 258н, федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 256н, в целях исчисления справедливой стоимости объектов учета аренды, возникающей в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости постановляет:

1. Утвердить Методические рекомендации по определению справедливой стоимости объектов учета аренды, возникающей в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости, согласно приложению.

2. Управлению информационно-аналитических исследований и связей с общественностью Администрации Пуровского района (И.С. Аракелова) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Пуровский район.

3. Опубликовать настоящее постановление в Пуровской районной муниципальной общественно-политической газете «Северный луч».

4. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района А.Н. Медведева.

Глава района А.Н. Нестерук

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации района

от 16 января 2019\_г. № 3-ПА

становлением Администрации района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года №\_\_\_\_\_\_\_

**Методические рекомендации**

**по определению справедливой стоимости объектов учета аренды, возникающей в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости**

1. Настоящие Методические рекомендации по определению справедливой стоимости объектов учета аренды, возникающей в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости (далее – методические рекомендации), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 8 Устава муниципального образования Пуровский район, пунктом 2.3.11 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Пуровский район, утвержденного решением Районной Думы муниципального образования Пуровский район от 27.02.2007 № 151, федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 258н, федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 256н.

2. Методические рекомендации не применяются при отражении в бухгалтерском учете объектов бухгалтерского учета, возникающих при предоставлении:

а) участков недр в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и (или) добычи полезных ископаемых (нефти, природного газа, иных аналогичных невозобновляемых ресурсов);

б) во временное владение и пользование или во временное пользование материальных ценностей, относящихся для целей бухгалтерского учета к биологическим активам;

в) во временное пользование материальных носителей, в которых выражены соответствующие результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации в части принятия на учет активов, относящихся для целей бухгалтерского учета к нематериальным активам;

г) земельных участков.

3. Объекты учета аренды, возникающие в рамках договоров безвозмездного пользования или в рамках договоров аренды (имущественного найма), предусматривающих предоставление имущества в возмездное пользование по цене значительно ниже рыночной стоимости, отражаются в бухгалтерском учете по их справедливой стоимости, определяемой на дату классификации объектов учета аренды методом рыночных цен – как если бы право пользования имуществом было предоставлено на коммерческих (рыночных) условиях.

4. При определении справедливой стоимости методом рыночных цен используются документально подтвержденные данные о текущих рыночных ценах, полученные путем анализа рынка и подборки аналогов объектов учета аренды.

При определении справедливой стоимости могут использоваться:

- экспертные заключения от экспертов, привлеченных на добровольных началах к работе в комиссии, наделенной полномочиями по определению справедливой стоимости;

- данные о сделках с аналогичными или схожими объектами учета аренды, совершенных без отсрочки платежа;

- информация, полученная от организаций-изготовителей;

- сведения об уровне цен, имеющихся у органов государственной статистики.

5. В случае отсутствия данных о текущих рыночных ценах, в целях обеспечения непрерывного ведения бухгалтерского учета и полноты отражения в бухгалтерском учете свершившихся фактов хозяйственной деятельности для определения справедливой стоимости может также применяется расчет, предусмотренный настоящими методическими рекомендациями.

6. Расчет месячной платы за пользование объектами недвижимого имущества производится по формуле:

Пн = КС / Спи / Sо х Sп,

где Пн – месячная плата за пользование объектами недвижимого имущества (руб);

КС – кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества по данным Росреестра (руб);

Спи – срок полезного использования в соответствии с Общероссийским классификатором ОК 013-2014 (СНС 2008) «Общероссийский классификатор основных фондов» (принят и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2014 № 2018-ст.) (месяцев);

Sо – площадь объекта недвижимого имущества по данным Росреестра (кв.м);

Sп – площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование (кв.м).

7. Расчет месячной платы за пользование объектами движимого имущества производится по формуле:

Пд = ОС x Кви x Кп, где:

Пд –месячная плата за пользование объектами движимого имущества;
ОС – остаточная стоимость движимого имущества;
Кви – коэффициент, учитывающий вид движимого имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид движимого имущества | Коэффициент (Кви) |
| Транспортные средства | 1 |
| Инвентарь | 0,8 |
| Машины и оборудование | 0,6 |
| Прочее движимое имущество | 0,4 |

Кп – понижающий коэффициент; применяется в случае, если сумма начисленной амортизации движимого имущества не превышает 70%:

|  |  |
| --- | --- |
| Сумма начисленной амортизации, % | Понижающий коэффициент (Кп) |
| 0-10 | 0,05 |
| 10-20 | 0,06 |
| 20-30 | 0,07 |
| 30-40 | 0,08 |
| 40-50 | 0,09 |
| 50-60 | 0,1 |
| 60-70 | 0,2 |

В случае если сумма начисленной амортизации имущества превышает 70%, остаточная стоимость движимого имущества, используемая при расчете арендной платы за движимое имущество, не может быть менее 10% от балансовой (первоначальной) стоимости движимого имущества.

Остаточная стоимость полностью амортизированного имущества, фактический срок службы которого превышает нормативный (установленный по нормам амортизации для данного типа имущества), но находящегося в состоянии, пригодном для эксплуатации, принимается равной 10% от балансовой (первоначальной) стоимости.

Для расчета платы за пользование материальными запасами остаточная стоимость определяется в размере 10% от балансовой (первоначальной) стоимости движимого имущества. Понижающий коэффициент в этом случае не применяется.