



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.05.2016

г. Вологда

№ 442

О Порядке оценки ликвидности объектов залогового фонда области

В соответствии с законом области от 6 июня 2011 года № 2561-ОЗ «О залоговом фонде Вологодской области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок оценки ликвидности объектов залогового фонда области (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

По поручению Губернатора области
первый заместитель
Губернатора области

А.Н. Луценко

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 23.05.2016 № 442

Порядок
оценки ликвидности объектов залогового фонда области
(далее – Порядок)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 4 закона области от 6 июля 2011 года № 2561-ОЗ «О залоговом фонде Вологодской области» (далее – закон области № 2561-ОЗ).

2. Под ликвидностью понимается способность объекта залогового фонда области в течение определенного периода времени от 3 месяцев до одного года быть обращенным в денежные средства.

3. Оценка ликвидности объектов залогового фонда области осуществляет орган по управлению имуществом области.

4. Список объектов, возможных к включению в Перечень объектов залогового фонда области, определяется органом по управлению имуществом области в соответствии с пунктами 1-4 статьи 4 закона области от 6 июля 2011 года № 2561-ОЗ «О залоговом фонде Вологодской области» из объектов, находящихся в казне области (далее – Список).

5. В целях проведения ликвидности объектов, возможных к включению в Список, орган по управлению имуществом области выполняет следующие действия:

5.1. Осуществляет мониторинг продаж государственного и муниципального имущества в процессе приватизации за отчетный год в целях возможности проведения сравнительного анализа характеристик проданных объектов и объектов, возможных к включению в Список.

5.2. Направляет запросы в органы местного самоуправления по месту нахождения объектов недвижимости, включенных в Список в целях получения информации о наличии неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства объектов недвижимости, аналогичных объектам, возможных к включению в Список.

6. Ликвидность объектов определяется с учетом информации, указанной в подпунктах 5.1, 5.2 настоящего Порядка, в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

7. По результатам проведенной оценки ликвидности объектов орган по управлению имуществом области составляет заключение по каждому объекту, возможному к включению в проект Перечня объектов залогового фонда области, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Приложение 1
к Порядку

Определение ликвидности имущества области, планируемого для включения в проект Перечня объектов залогового фонда области

№ п/п	Наименование объекта	Ликвидность объекта	Характеристика объекта
1. Объект недвижимости вместе с земельными участками по назначению: (Здания со сроком полезного использования свыше 30 лет)			
1.1.	Здания производственные административные; здания, кроме жилых, не включенные в другие группировки*	Ликвидное	<p>1) местоположение: центральная часть г. Вологды, г. Череповца, г. Великого Устюга, а также районные центры, за исключением г. Великого Устюга, в случае продажи аналогичных объектов недвижимости в процессе приватизации государственного и муниципального имущества за отчетный год, либо наличия неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства аналогичных объектов недвижимости;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не менее 300 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 2 000 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия, газо-, тепло-, водоснабжение и водоотведение);</p> <p>6) транспортная доступность - наличие подъезда, расстояние до автобусной остановки – не более 300 м;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – не ранее 2000 года</p>
		Неликвидное	<p>1) местоположение: районные центры, за исключением г. Великого Устюга, а также населенные пункты в сельских поселениях области;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не менее 300 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 2 000 кв. м;</p> <p>5) частичная обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия, водоснабжение)</p>

			<p>б) транспортная доступность - наличие подъезда, расстояние до автобусной остановки – не более 1 000 м;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – до 2000 года</p>
1.2.	Здания производственного назначения, не включенные в другие группировки; здания производственные бытовые; здания производственных насосных и компрессорных станций, трансформаторных подстанций; здания производственных проходных; прочие здания производственного назначения, не включенные в другие группировки*	Ликвидное	<p>1) местоположение: г. Вологда, г. Череповец, г. Сокол, п. Шексна, а также районные центры, за исключением г. Сокола, п. Шексна, в случае продажи аналогичных объектов недвижимости в процессе приватизации государственного и муниципального имущества за отчетный год, либо наличия неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства аналогичных объектов недвижимости;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не менее 1 000 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 5 000 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия, газо-, тепло-, водоснабжение и водоотведение);</p> <p>б) транспортная доступность - близость автомобильных дорог федерального и областного значения, железнодорожного и водного транспорта;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – не ранее 2000 года</p>
		Неликвидное	<p>1) местоположение: районные центры, за исключением г. Сокола, п. Шексна, а также населенные пункты в сельских поселениях области;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не менее 1 000 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 5 000 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия, газо-, тепло-, водоснабжение и водоотведение либо электроэнергия, водоснабжение);</p> <p>б) транспортная доступность - близость автомобильных дорог федерального и (или) областного значения;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – до 2000 года</p>
1.3.	Склады производственные*	Ликвидное	<p>1) местоположение: г. Вологда, г. Череповец, г. Великий Устюг, г. Сокол, п. Шексна, а также</p>

		<p>районные центры, за исключением г. Великого Устюга, г. Сокола, п. Шексна в случае продажи аналогичных объектов недвижимости в процессе приватизации государственного и муниципального имущества за отчетный год, либо наличия неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства аналогичных объектов недвижимости;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь помещений - не менее 2 000 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 5 000 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия, тепло-, водоснабжение и водоотведение);</p> <p>6) транспортная доступность - близость автомобильных дорог федерального и областного значения, железнодорожного и водного транспорта;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – не ранее 2000 года</p>
	<p>Неликвидное</p>	<p>1) местоположение: районные центры, за исключением г. Великого Устюга, г. Сокола, п. Шексна, а также населенные пункты в сельских поселениях области;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не более 1 500 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не более 4 000 кв. м;</p> <p>5) частичная обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия и (или) водоснабжение);</p> <p>6) транспортная доступность - близость автомобильных дорог федерального и (или) областного значения;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – до 2000 года</p>

1.4.	Прочие здания, кроме жилых, не включенные в другие группировки; гаражи наземные и подземные*	Ликвидное	<p>1) местоположение: г. Вологда, г. Череповец, а также районные центры в случае продажи аналогичных объектов недвижимости в процессе приватизации государственного и муниципального имущества за отчетный год, либо наличия неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства аналогичных объектов недвижимости;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - не менее 30 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – не менее 50 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия);</p> <p>6) транспортная доступность - близость автомобильных дорог областного и местного значения;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – не ранее 2000 года</p>
		Неликвидное	<p>1) местоположение: районные центры и населенные пункты в сельских поселениях области;</p> <p>2) с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, крупных блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями;</p> <p>3) общая площадь здания - менее 30 кв. м;</p> <p>4) общая площадь земельного участка – менее 50 кв. м;</p> <p>5) обеспеченность инфраструктурой (электроэнергия);</p> <p>6) транспортная доступность - близость автомобильных дорог областного и местного значения;</p> <p>7) год ввода в эксплуатацию – до 2000 года</p>
2. Объекты незавершенного строительства вместе с земельными участками по назначению:			
2.1.	Здания производственные административные, здания, кроме жилых, не включенные в другие группировки*	Ликвидное	<p>1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.1 настоящего приложения;</p> <p>2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права - не менее 80 процентов</p>

		Неликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.1 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права – менее 80 процентов
2.2.	Здания производственного назначения, не включенные в другие группировки; здания производственные бытовые; здания производственных насосных и компрессорных станций, трансформаторных подстанций; здания производственных проходных; прочие здания производственного назначения, не включенные в другие группировки*	Ликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.2 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права - не менее 80 процентов
		Неликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.2 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права – менее 80 процентов
2.3.	Склады производственные*	Ликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.3 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права - не менее 80 процентов
		Неликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.3 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права – менее 80 процентов
2.4.	Прочие здания, кроме жилых, не включенные в другие группировки; гаражи наземные и подземные*	Ликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.4 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права - не менее 80 процентов
		Неликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.4 настоящего приложения; 2) готовность объекта, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права – менее 80 процентов
3. Сооружения (со сроком полезного использования свыше 10 лет)			

3.1.	Площадки производственные с покрытием; площадки производственные без покрытий*	Ликвидное	1) местоположение: г. Вологда, г. Череповец, а также районные центры в случае продажи аналогичных объектов недвижимости в процессе приватизации государственного и муниципального имущества за отчетный год, либо наличия неудовлетворенных заявок в отношении земельных участков для строительства аналогичных объектов недвижимости; 2) общая площадь не менее 3 000 кв. м
		Неликвидное	1) местоположение: районные центры и населенные пункты в сельских поселениях области; 2) общая площадь менее 3000 кв. м
3.2	Сооружения производственного назначения, не включенные в другие группировки; резервуары железобетонные наземные и подземные; сооружения – металлические конструкции; сооружения хозяйственные металлические; сооружения электроэнергетики; газопровод; сооружение гидротехническое; сооружения для животноводства; сооружения железнодорожного транспорта; сооружения дорожного транспорта; сооружения воздушного транспорта; отвод от магистральных трубопроводов; сооружения связи; сооружения жилищно-коммунального хозяйства, охраны окружающей среды и рационального природопользования; дорога промышленных и складских районов (внутрихозяйственные дороги); берегоукрепление*	Неликвидное	Местоположение: территория Вологодской области

4. Доли (акции) в уставных капиталах хозяйственных обществ			
4.1.	Доля области в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью	Ликвидное	<p>1) доля в уставном капитале общества составляет свыше 75 процентов;</p> <p>2) размер уставного капитала составляет не менее 1 000,0 тыс. рублей;</p> <p>3) стоимость активов общества на последнюю отчетную дату составляет не менее 10 000,0 тыс. рублей;</p> <p>4) стоимость основных средств составляет не менее 50 процентов стоимости активов общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>5) сумма текущей дебиторской задолженности больше либо равна кредиторской задолженности;</p> <p>6) стоимость активов общества, находящихся в залоге, не превышает 20 процентов общей стоимости активов общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>7) наличие чистой прибыли по итогам работы общества за последние 2 года и распределение части чистой прибыли среди участников общества</p>
		Неликвидное	<p>1) доля в уставном капитале общества составляет менее 75 процентов;</p> <p>2) размер уставного капитала составляет менее 1 000,0 тыс. рублей;</p> <p>3) стоимость активов общества на последнюю отчетную дату составляет менее 10 000,0 тыс. рублей;</p> <p>4) стоимость основных средств составляет менее 50 процентов стоимости активов общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>5) сумма текущей дебиторской задолженности больше либо равна кредиторской задолженности;</p> <p>6) стоимость активов общества, находящихся в залоге, превышает 20 процентов общей стоимости активов общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>7) наличие чистой прибыли по итогам работы общества за последние 2 года и распределение части чистой прибыли среди участников общества</p>
4.2.	Акции	Ликвидное	<p>Акции продаются на фондовом рынке либо:</p> <p>1) доля в уставном капитале акционерного общества составляет свыше 50 процентов;</p> <p>2) размер уставного капитала составляет не менее 10 000,0 тыс. рублей;</p> <p>3) стоимость активов акционерного общества на последнюю отчетную дату составляет не менее 20 000,0 тыс. рублей;</p>

			<p>4) стоимость основных средств составляет не менее 50 процентов стоимости активов акционерного общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>5) сумма текущей дебиторской задолженности больше либо равна кредиторской задолженности;</p> <p>6) стоимость активов акционерного общества, находящихся в залоге, не превышает 20 процентов общей стоимости активов акционерного общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>7) наличие чистой прибыли по итогам работы акционерного общества за последние 2 года и выплата дивидендов акционерам</p>
		Неликвидное	<p>1) доля в уставном капитале акционерного общества менее 50 процентов;</p> <p>2) размер уставного капитала составляет менее 10 000,0 тыс. рублей;</p> <p>3) стоимость активов акционерного общества на последнюю отчетную дату составляет менее 20 000,0 тыс. рублей;</p> <p>4) стоимость основных средств на последнюю отчетную дату составляет менее 50 процентов стоимости активов акционерного общества;</p> <p>5) сумма текущей дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату больше либо равна кредиторской задолженности;</p> <p>6) стоимость активов акционерного общества, находящихся в залоге, составляет свыше 20 процентов общей стоимости активов акционерного общества на последнюю отчетную дату;</p> <p>7) наличие чистой прибыли по итогам работы акционерного общества за последние 2 года и выплата дивидендов акционерам либо не направление части чистой прибыли на выплату дивидендов, либо отсутствие чистой прибыли</p>
5. Имущественные права в виде доли			
5.1.	В праве собственности на объект недвижимости	Ликвидное	<p>1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.1-1.4 настоящего приложения;</p> <p>2) доля в праве собственности на объект недвижимости составляет не менее 85 процентов</p>
		Неликвидное	<p>1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 1.1-1.4 настоящего приложения;</p> <p>2) доля в праве собственности на объект недвижимости составляет менее 85 процентов</p>
5.2.	В праве собственности на объект незавершенного строитель-	Ликвидное	<p>1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 2.1-2.4 настоящего приложения;</p>

	ва		2) доля в праве собственности на объект незавершенного строительства составляет не менее 95 процентов
		Неликвидное	1) в полном объеме соответствуют характеристикам объекта, указанного в строке 2.1-2.4 настоящего приложения; 2) доля в праве собственности на объект недвижимости составляет менее 95 процентов

Примечание:

*Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в казне области, определяются в соответствии с кодами, действующими на момент подготовки списка объектов, возможных к включению в Перечень объектов залогового фонда области, Общероссийского классификатора основных фондов.

Приложение 2
к Порядку

Форма

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ЛИКВИДНОСТИ ИМУЩЕСТВА

Департамент имущественных отношений области по результатам оценки
ликвидности

..... ,

(наименование имущества области)

проведенной в соответствии с постановлением Правительства области от
..... №..... «О Порядке оценки ликвидности объектов залогового фонда
области», оценивает объект как ликвидный (неликвидный).

Приложение:

Начальник Департамента

(подпись)

(Ф.И.О. руководителя)