

Об утверждении Положения по оценке стоимости объектов приватизации

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 6 мая 1996 года № 562.
Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 августа 2011 года № 920

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 09.08.2011 № 920 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 23 декабря 1995 г. N 2721 "О приватизации" Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение по оценке стоимости объектов п р и в а т и з а ц и и .

2. Государственному комитету Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству обеспечить оценку стоимости права собственности или постоянного землепользования на определенную часть или весь земельный участок объектов приватизации, выставляемых на продажу.

3. Министерству финансов Республики Казахстан, Государственному комитету Республики Казахстан по приватизации и Государственному комитету Республики Казахстан по управлению государственным имуществом обеспечить пересмотр и отмену нормативных актов и инструкций по оценке стоимости объектов приватизации, противоречащих настоящему постановлению.

П р е м ь е р - М и н и с т р
Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н
У т в е р ж д е н о
п о с т а н о в л е н и е м П р а в и т е л ь с т в а
Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н
о т 6 м а я 1 9 9 6 г. N 5 6 2

**П о л о ж е н и е
п о о ц е н к е с т о и м о с т и о б ь е к т о в п р и в а т и з а ц и и**

I. О б щ и е п о л о ж е н и я

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Указами Президента Республики Казахстан, имеющими силу Закона, от 21 апреля 1995 г. N 2227 "О ценных бумагах и фондовой бирже" и от 23 декабря 1995 г. N 2721 "О приватизации".

2. Настоящее Положение регулирует порядок оценки следующих видов государственного имущества, являющегося объектами приватизации: государственное предприятие и учреждение (далее - предприятие) как имущественный комплекс. В состав предприятия как имущественного комплекса могут быть включены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

производственные и непроизводственные подразделения и структурные единицы предприятия как имущественного комплекса, приватизация которых не нарушает замкнутый технологический цикл;

имущество предприятия;

государственные пакеты акций и доли в уставных фондах хозяйственных товариществ.

3. Оценка объекта приватизации, переданного с правом последующего выкупа в аренду или доверительное управление, производится в соответствии с настоящим Положением.

4. Начальная цена объекта приватизации определяется в соответствии с настоящим Положением и утверждается Государственным комитетом Республики Казахстан по приватизации (далее - Продавец).

При выставлении объекта приватизации на вторые и последующие торги начальная цена определяется в соответствии с нормативными актами, регулирующими продажу объектов приватизации на торгах, принятыми Государственным комитетом Республики Казахстан по приватизации в пределах своей компетенции.

Сноска. Абзац второй пункта 4 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920.

5. Цена продажи объекта приватизации устанавливается в ходе торгов (аукцион, тендер). Продажа неликвидных объектов приватизации осуществляется по цене, предложенной покупателями при торгах. При прямой адресной продаже цена предприятия определяется по соглашению сторон, но не ниже начальной цены.

Сноска. Пункт 5 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 27 декабря 1996 г. N 1642.

6. Продавец вправе осуществлять оценку стоимости объекта приватизации на основании заключения консалтинговых организаций или независимого аудита.

Сноска. Пункт 6 - дополнен постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920.

7. При определении стоимости объектов приватизации в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 21 октября 1994 г. N 1178 "Об индексации основных фондов (средств) в Республике Казахстан" проводится индексация стоимости основных фондов (средств) с учетом коэффициентов увеличения, разрабатываемых Государственным комитетом Республики Казахстан по статистике и анализу (по состоянию на последнюю перед продажей дату переоценки).

II. Оценка имущественных комплексов и имущества

Сноска. Раздел II дополнен подразделом 6, подраздел 6 считать подразделом 7, пункты 21-30 считать соответственно пунктами 25-34 - постановлением Правительства РК от 10 марта 1998 г. N 192.

1. Состав оцениваемого государственного имущества

8. В состав оцениваемого государственного имущества включаются основные средства и прочие внеоборотные активы, запасы и затраты, денежные средства, расчеты и прочие активы.

Основные средства и прочие внеоборотные активы:

а) основные средства - здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, вычислительная техника, измерительные и регулирующие приборы и устройства, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения и прочие средства труда;

б) незавершенные капитальные вложения и авансы, включая стоимость незаконного строительства и оборудования к установке;

в) нематериальные активы, отраженные в балансе, - права пользования землей, водой, природными ресурсами, зданиями, сооружениями, патенты, лицензии и иные имущественные права (включая права на интеллектуальную собственность), организационные расходы, торговые марки, товарные знаки и другие;

г) долгосрочные (на срок более года) финансовые вложения, включая вклады предприятия в доходные активы (акции, облигации и другие ценные бумаги) других предприятий, в процентные облигации внутренних государственных и местных займов, а также предоставленные другим предприятиям займы;

д) прочие статьи по разделу I актива баланса.

Запасы и затраты: производственные запасы (сырье, материалы, топливо, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы, запасные части, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, тара и др.), незавершенное производство, расходы будущих периодов, готовая продукция, товары по покупным ценам и прочие запасы и затраты.

Денежные средства, расчеты и прочие активы: денежные средства в кассе, на счетах в банках и прочие денежные средства, краткосрочные (на срок не более одного года) финансовые вложения, стоимость отгруженных товаров, работ и услуг, дебиторская задолженность и другие аналогичные средства, отражаемые в активе баланса.

2. Стоимость права собственности или постоянного землепользования на земельный участок

9. При приватизации недвижимого имущества к покупателю переходит право собственности либо право землепользования, в соответствии с земельным законодательством, на ту часть делимого земельного участка, которая занята зданиями, сооружениями приватизируемого объекта и необходима для их эксплуатации. Стоимость права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть включается в цену объекта приватизации.

10. Оценочная стоимость права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть определяется органами Государственного комитета Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству (далее - Госкомземлеустройство) согласно утвержденным Правительством Республики Казахстан размером ставок платы за передачу земельных участков.

3. Определенные цены предприятия как объекта приватизации

11. Начальная цена предприятия как имущественного комплекса определяется на основании данных баланса предприятия. Баланс предприятия, заверенный налоговым органом, представляется на дату принятия решения о приватизации государственным органом, уполномоченным распоряжаться государственным имуществом.

Начальная цена предприятия (НЦпр) определяется по формуле:

$НЦпр = А пр - О пр$, где

А пр - общая стоимость активов предприятия (строка 360 актива баланса предприятия);

О пр - обязательства предприятия.

Обязательства предприятия включают заемные средства и кредиты; расчеты с кредиторами и авансы, полученные от покупателей и заказчиков.

Обязательства предприятия определяются на основании данных раздела II пассива баланса "Расчеты и прочие пассивы" путем суммирования данных по строкам 500-620, 635-720 баланса:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков" (сч. 90), статья "Кредиты банков для работников" (сч.93), статья "Краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты с кредиторами за товары, работы и услуги за минусом НДС", статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 70), статья "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" (сч. 69), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты с кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы, полученные от покупателей и заказчиков" (сч. 64) применительно к форме баланса за 1995 г о д .

Кроме того, в обязательствах предприятия учитываются обязательства по арендуемым зданиям, сооружениям, оборудованию и другим объектам, относящимся к средствам труда.

В случае, если обязательства превышают стоимость активов предприятия, то начальная цена предприятия устанавливается в размере не менее 10 процентов от общей стоимости активов предприятия (строка 360 актива баланса предприятия).

Сноска. Абзац четвертый пункта 11 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920. Дополнен абзацем - постановлением Правительства РК от 31 октября 1996 г. N 1320 .

12. При приватизации предприятия к покупателю переходят права требования, долги, а также исключительные права, принадлежащие предприятию как юридическому лицу. Полная правопреемственность покупателя наступает с момента подписания договора купли-продажи имущественного комплекса предприятия .

13. Цена предприятия как объекта приватизации складывается из цены

продажи предприятия, установленной в ходе торгов, и оценочной стоимости права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть, занятую зданиями и сооружениями предприятия .

4. Определение цены подразделения и структурной единицы предприятия как объекта приватизации

14. Производственные и непроизводственные подразделения и структурные единицы предприятия как имущественного комплекса (далее - единицы предприятия) к моменту приватизации должны быть выделены на основе разделительного баланса .

Начальная цена единицы предприятия определяется на основании данных разделительного баланса предприятия. Разделительный баланс предприятия представляется на дату принятия решения о приватизации единицы предприятия и утверждается государственным органом, уполномоченным распоряжаться государственным имуществом .

Начальная цена единицы предприятия (НЦед) определяется по формуле:

$$\text{НЦед} = \text{Аед} - \text{Оед}, \text{ где}$$

Аед - общая стоимость активов единицы предприятия (строка 360 актива баланса единицы предприятия);

Оед - обязательства единицы предприятия.

Обязательства единицы предприятия включают заемные средства и кредиты; расчеты с кредиторами и авансы, полученные от покупателей и заказчиков.

Обязательства единицы предприятия определяются на основании данных раздела II пассива баланса "Расчеты и прочие пассивы" путем суммирования данных по строкам 500-620, 635-720 баланса:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков" (сч. 90), статья "Кредиты банков для работников" (сч.93), статья "Краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты с кредиторами за товары, работы и услуги за минусом НДС", статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 70), статья "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" (сч. 69), статья "Расчеты с кредиторами по имущественному и личному страхованию" (сч. 65), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты с кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы, полученные

от покупателей и заказчиков" (сч. 64) применительно к форме баланса за 1995 г о д .

В случае, если обязательства превышают стоимость активов структурной единицы предприятия, то начальная цена устанавливается в размере не менее 10 процентов от общей стоимости активов единицы предприятия (строка 360 актива баланса единицы предприятия).

Сноска. Абзац пятый пункта 14 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920. Дополнен абзацем - постановлением Правительства РК от 31 октября 1996 г. N 1 3 2 0 .

15. При приватизации единицы предприятия к покупателю переходят права требования, долги по разделительному балансу. Полная правопреемственность покупателя наступает с момента подписания договора купли-продажи имущественного комплекса предприятия.

16. Цена единицы предприятия как объекта приватизации складывается из цены продажи единицы предприятия, установленной в ходе торгов, и оценочной стоимости права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть, занятую зданиями и сооружениями единицы предприятия.

5. Определение цены имущества предприятия как объекта приватизации

17. Имущество предприятия может быть отдельным объектом приватизации лишь в случае ликвидации государственного предприятия.

Решение о ликвидации государственного предприятия принимается государственным органом, уполномоченным распоряжаться государственным имуществом. Удовлетворение требований кредиторов при ликвидации государственного предприятия производится в порядке и сроки, установленные Гражданским кодексом Республики Казахстан (общая часть).

18. Начальная цена имущества предприятия (далее - имущество) равна оценочной стоимости имущества ликвидированного предприятия.

Оценочная стоимость имущества предприятия определяется на основании данных промежуточного ликвидационного баланса предприятия. Промежуточный ликвидационный баланс предприятия составляется ликвидационной комиссией и утверждается государственным органом, уполномоченным распоряжаться государственным имуществом.

19. В состав имущества предприятия входят основные средства (фонды), включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию и

Ауч - общая стоимость активов учреждения (строка 440 баланса исполнения сметы расходов);

Руч - расходы учреждения (сумма строк раздела 7 "Расходы" Актива баланса исполнения сметы расходов);

Оуч - обязательства учреждения (сумма строк раздела 3 "Расчеты" Пассива баланса исполнения системы расходов);

Иос - износ основных средств (строка 540 раздела 2 "Фонды и средства целевого назначения" Пассива баланса исполнения сметы расходов);

Дуч - доходы по специальным средствам учреждения (положительная разница строк 720 и 360 баланса исполнения сметы расходов).

Свободный остаток лимита на расходование бюджетных средств, недоиспользованных на момент приватизации, подлежит зачислению в доход соответствующего бюджета.

22. Оценка стоимости права собственности или постоянного землепользования на земельный участок производится в соответствии с подразделом 2 настоящего Положения.

23. Правопреемственность гражданских прав и обязанностей Покупателя приватизированного учреждения наступает с момента подписания договора купли - продажи.

Продажа учреждения в собственность Покупателя производится с кредиторской и дебиторской задолженностью.

24. Цена учреждения как объекта приватизации складывается из цены продажи учреждения, установленной в ходе торгов, и оценочной стоимости права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть, занятую зданиями и сооружениями учреждения.

7. Оформление результатов оценки стоимости объектов приватизации

25. Начальная цена объекта приватизации утверждается Продавцом.

Оценочная стоимость права собственности или постоянного землепользования на весь земельный участок или его определенную часть, занятую зданиями и сооружениями объекта приватизации, включается в цену объекта приватизации на основании акта оценки, составляемого комиссией Госкомземлеустройства.

26. Со дня утверждения оценки стоимости имущества объекта приватизации и до дня подписания договора купли-продажи основные средства объекта приватизации не могут продаваться или передаваться иным образом другим физическим или юридическим лицам.

27. Администрация приватизируемого объекта согласно законодательству

Республики Казахстан несет ответственность за выполнение требований настоящего Положения.

III. Оценка государственных пакетов акций и долей в уставных фондах хозяйственных товариществ при продаже на торгах

Сноска. Название раздела III - с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920, от 31 октября 1996 г. N 1320.

28. Настоящее Положение устанавливает порядок определения начальной цены государственного пакета акций при продаже на торгах.

29. Начальная цена государственного пакета акций определяется на основании данных бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату перед принятием решения о выставлении государственного пакета акций на торги.

1. Определение стоимости пакета акций

30. Общая стоимость акций акционерного общества определяется по формуле :

$$PСА = А - РП - СС,$$

где :
PСА - расчетная стоимость акций,
А - активы акционерного общества,
PП - расчеты и прочие пассивы, СС - стоимость объектов социальной сферы.

П р и э т о м :

А - общая стоимость активов акционерного общества - определяется в соответствии с валютой баланса (строка 360 актива баланса или строка 800 п а с с и в а б а л а н с а) ;

РП - расчеты и прочие пассивы - определяется на основании раздела II пассива баланса "Расчеты и прочие пассивы" путем суммирования данных по строкам 500-620, 635-760 баланса:

статья "Долгосрочные кредиты банков" (сч. 92), статья "Долгосрочные займы" (сч. 95), статья "Краткосрочные кредиты банков" (сч. 90), статья "Кредиты банков для работников" (сч.93), статья "Краткосрочные займы" (сч. 94), статья "Расчеты с кредиторами за товары, работы и услуги за минусом НДС", статья "Расчеты по векселям выданным" (сч. 60), статья "Расчеты по оплате труда" (сч. 70), статья "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" (сч. 69), статья "Расчеты с кредиторами по имущественному и личному страхованию" (сч. 65), статья "Расчеты с дочерними предприятиями" (сч. 78), статья "Расчеты с кредиторами по внебюджетным платежам" (сч. 67), статья "Расчеты с бюджетом" (сч. 68), статья "Расчеты с прочими кредиторами", статья "Авансы, полученные от покупателей и заказчиков" (сч. 64), статья "Расчеты с учредителями" (сч. 75),

статья "Доходы будущих периодов" (сч. 83), статья "Фонды потребления" (сч. 88), статья "Резервы предстоящих расходов и платежей" (сч. 89), статья "Резервы по сомнительным долгам" (сч. 82), статья "Прочие краткосрочные пассивы" применительно к форме баланса за 1995 год.

К РП могут быть отнесены средства, предназначенные для осуществления мероприятий целевого назначения (статья "Целевое финансирование и поступления" (сч. 96) стр. 430 пассива баланса), только в случае, если договором финансирования предусмотрен возврат средств в срок менее одного года.

СС - стоимость объектов социальной сферы, находящихся на балансе АО, но не включенных в уставный фонд. В случае, если объекты социальной сферы включены в уставный фонд, их стоимость не вычитается из стоимости активов АО. Учет объектов социальной сферы ведется по остаточной стоимости с учетом переоценки.

Сноска. Абзац восьмой пункта 26 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920.

2. Определение стоимости одной акции

Сноска. Названия подразделов 1 и 2 - с изменениями, внесенными постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 июля 1996 г. N 920.

31. Для определения стоимости одной акции величину, полученную по формуле определения расчетной стоимости акций (РСА), следует разделить на общее количество выпущенных акций (при этом все акции должны быть одного номинала).

В случае, если акционерным обществом выпущены акции разного номинала, необходимо:

а) определить расчетное количество акций акционерного общества, которое определяется как частное от деления величины общего объема выпуска акций по номинальной стоимости на минимальный номинал акции;

б) расчетную стоимость акций (РСА) разделить на величину, полученную в пункте "а".

32. Стоимость одной акции, полученная в результате расчета, округляется до двух знаков после запятой (то есть до тынына).

33. Если в результате предлагаемой методики получается величина меньше зарегистрированного номинала акций, в качестве начальной цены используется:

а) полученная величина (но не менее 10 процентов от номинальной стоимости акций), если результаты переоценки основных средств согласно Положению о порядке индексации основных фондов (средств) предприятий,

организаций и учреждений, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 21.10.94 г. N 1178, включены в уставный фонд ;

б) номинальная стоимость акции, если результаты переоценки не включены в уставный фонд .

3. Определение стоимости государственной доли в уставном фонде хозяйственных товариществ

34. Для определения стоимости государственной доли в уставном фонде хозяйственного товарищества величину, полученную по формуле определения расчетной стоимости акций (РСА) в соответствии с пунктом 26 настоящего Положения, следует умножить на величину государственной доли в уставном фонде товарищества в процентах и разделить на 100%.

Сноска. Дополнен подразделом 3 - постановлением Правительства РК от 31 октября 1996 г. N 1320 .