



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)

**ПРИКАЗ**

24 октября 2016 года

№ 36

Санкт-Петербург

**Об утверждении методики прогнозирования поступления неналоговых доходов и методики прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита областного бюджета, главным администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом**

В соответствии с пунктом 1 статьи 160.1., пунктом 1 статьи 160.2. Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2016 года № 574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступления доходов в бюджетные системы Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2016 года № 469 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета, на основании Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 года № 102, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить методику прогнозирования поступлений доходов в бюджет Ленинградской области, главным администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить методику прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета Ленинградской области, главным администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Ленинградского областного  
комитета по управлению  
государственным имуществом  
от «24» октября 2016 г. № 36

**Об утверждении методики прогнозирования поступления неналоговых доходов, главным администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом**

Настоящая методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет Ленинградской области определяет основные принципы прогнозирования по всем кодам бюджетной классификации, администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом на очередной финансовый год и плановый период.

1. При прогнозировании доходов от аренды государственного имущества, поступающих в бюджет Ленинградской области:

код бюджетной классификации доходов: 801 111 05032 02 0000 120

- Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти субъектов Российской Федерации и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации);

код бюджетной классификации доходов: 801 1 11 05072 02 0000 120

- Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну субъекта Российской Федерации (за исключением земельных участков), используются следующие показатели:

- сумма годовой арендной платы по действующим на момент планирования договорам аренды государственного имущества, доходы по которым поступают в областной бюджет (S1), источник данных - электронная база действующих договоров аренды;

- сумма годовой арендной платы за арендованное имущество, планируемое к отчуждению в рамках приватизации (S2), источник данных - электронная база действующих договоров аренды и программа приватизации;

- сумма годовой арендной платы по договорам аренды, срок которых истекает в прогнозируемом периоде (S3), источник данных - электронная база действующих договоров аренды;

- сумма годовой арендной платы за государственное имущество, доходы от использования которого являются доходами бюджета, планируемое к передаче в аренду в прогнозируемом периоде (в том числе находящихся в аренде, со сроком окончания договора аренды в прогнозируемом периоде и планируемых к перезаключению) (S4), источник данных - электронная база действующих договоров аренды и текущая

информация о планируемом вовлечении в хозяйственный оборот объектов государственной собственности ЛО, доходы от использования которых являются доходами бюджета ЛО;

- коэффициент ежегодного изменения в соответствии с Методикой определения величины арендной платы за пользование находящимися в государственной собственности Ленинградской области зданиями, строениями и отдельными помещениями (далее – Методика), утвержденной постановлением Правительства ЛО № 329 от 21.12.2007г. (п.3.), базовой стоимости строительства одного квадратного метра объекта недвижимости ( $K_b$ ), источник данных - оценка динамики за 3 последних планируемых периода с учетом экономической ситуации в стране и в регионе;

- поправочный коэффициент ( $K_p$ ), отражающий реальное поступление арендных платежей в прогнозируемом периоде и рассчитываемый как отношение суммы задолженности по арендной плате ( $Z$ ) к сумме начисленной арендной платы за период ( $C$ );  $K_p = Z/C$ . Источником данных для расчета поправочного коэффициента является аналитическая информация по итогам предыдущего отчетного периода.

Прогнозирование указанных доходов осуществляется методом прямого расчета по формуле:

$$S = (S_1 - S_2 - S_3 + S_4 * K_b) * K_p;$$

где  $S$  – сумма планируемых поступлений доходов в бюджет Ленинградской области по соответствующему КБК.

Прогноз доходов бюджета от аренды государственного имущества основывается на данных о сумме годовой арендной платы по действующим на момент планирования договорам аренды государственного имущества, доходы по которым поступают в областной бюджет.

При расчете учитывается выбытие из хозяйственного оборота арендованного имущества путем прекращения договорных отношений или приватизации, а также вовлечение в хозяйственный оборот государственного имущества (включая повторное при перезаключении договоров на новый срок) с применением коэффициента, отражающего ежегодное изменение базовой стоимости строительства одного квадратного метра объекта недвижимости, являющейся основой при расчете арендной ставки по Методике. После учета всех возможных движений арендуемого имущества для получения реального значения прогнозируемых поступлений к полученной сумме арендной платы, предполагаемой к начислению в прогнозируемом периоде, необходимо применить поправочный коэффициент, отражающий своевременность поступления начисленной арендной платы.

2. Прогноз поступлений доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности Ленинградской области:

код бюджетной классификации доходов: 801 1 11 05022 02 0000 120  
 - Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)) определяется методом прямого расчета с учетом динамики показателя собираемости в предшествующие периоды, по следующей формуле:

$$A = (C_n + П_c) * Г$$

где:

A - прогнозируемая сумма доходов от арендной платы;

C<sub>n</sub> - сумма начисленных платежей арендной платы по действующим договорам аренды (размер годовой арендной платы);

П<sub>c</sub> - прогнозируемая сумма дополнительных или выпадающих доходов, определяемая исходя из:

- выбытия земельных участков из арендных отношений в результате переоформления права аренды на иное право;

- банкротства арендаторов земельных участков;

- увеличения количества арендуемых земельных участков путем заключения новых договоров аренды по заявлениям собственников объектов недвижимости либо посредством проведения аукционов;

- других факторов, влияющих на размер арендной платы (изменение базовых ставок, коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, а также размера кадастровой стоимости земельных участков);

Г - показатель уровня собираемости арендной платы, усредненный за три года, предшествующих прогнозируемому периоду.

Источник данных: реестр договоров аренды, показатели бухгалтерского учета, информация о планируемом проведении аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области.

3. Прогноз поступлений доходов в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим субъектам Российской Федерации:

код бюджетной классификации доходов: 801 1 11 01 020 02 0000 120,

поступление доходов на очередной финансовый год рассчитывается в зависимости от доли Ленинградской области в уставном капитале хозяйственных обществ:

1) с применением метода прямого расчета по следующей формуле:

$$ПД_j = Н_0 * \sum_{i=1}^n (ЧП_i * Д_i), \text{ где}$$

ПД<sub>j</sub> – прогноз поступлений по КБК на j-ый финансовый год;

n - количество прибыльных хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) которых находится в собственности Ленинградской области, и не имеющих ограничений на выплату дивидендов, предусмотренных статьей 43 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

ЧП<sub>i</sub> – величина чистой прибыли i-го хозяйственного общества, планируемая к получению в году, предшествующему j-ому году,

Д<sub>i</sub> – доля Ленинградской области в уставном капитале хозяйственного общества,

Но – установленный норматив распределения части чистой прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Ленинградской области;

2) исходя из усреднения фактических поступлений неналоговых доходов в годовых суммах за три года, предшествующих текущему финансовому году по формуле:

$$ПД_j = (ПД_{j-1} + ПД_{j-2} + ПД_{j-3}) / 3, \text{ где}$$

ПД<sub>j</sub> – поступление дохода от участия Ленинградской области в хозяйственных обществах, менее 50 процентов акций (долей) которых находится в собственности Ленинградской области на j-ый финансовый год. Источник данных: плановые значения показателей экономической эффективности деятельности обществ, более 50 процентов акций (долей) которых находится в собственности Ленинградской области, отчет об исполнении бюджета Ленинградской области.

4. Доходы от реализации материальных и нематериальных активов находящихся в собственности Ленинградской области:

код бюджетной классификации доходов: 801 1 14 02 022 02 0000 410  
- Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации), в части реализации основных средств по указанному имуществу;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 14 02 023 02 0000 410  
- Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 14 06 022 02 0000 430  
- Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности

субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации).

Доходы от реализации государственного имущества Ленинградской области (далее – имущество) на очередной финансовый год и плановый период прогнозируются в зависимости от условий реализации имущества.

Доходы от реализации имущества на торгах планируются в соответствии с проектом прогнозного плана приватизации имущества на очередной финансовый год и цены реализации указанных объектов, которая определяется:

1) В отношении имущества, по которому ранее не принималось решение о приватизации, - исходя из информации о кадастровой стоимости имущества объекта недвижимого имущества (земельного участка), предполагаемого к реализации (приватизации) на торгах, рассчитывается по формуле:

$$\text{ДРИ} = (\text{УРсра} + 0,5 * \text{УРсрпп}) * \sum_{i=1}^k \text{КС}_i * \text{Козфсоотнрк}, \text{ где:}$$

ДРИ – доход от реализации имущества на торгах в планируемом году,  
 k – количество объектов недвижимого имущества (земельных участков), предполагаемых к реализации (приватизации) на торгах в планируемом году,

КС – кадастровая стоимость недвижимого имущества (земельных участков);

Козфсоотнрк – коэффициент соотношения рыночной стоимости к кадастровой, рассчитывается по формуле:

$$\text{Козфсоотнрк} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{РС}_i}{\sum_{i=1}^n \text{КС}_i}, \text{ где:}$$

n - количество периодов (не менее 3-х лет, предшествующих прогнозируемому);

РС – рыночная стоимость объектов недвижимого имущества (земельных участков) определенная в периоде;

КС – кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества (земельных участков) рыночная стоимость которых определялась в периоде;

УРср(а/пп) – средний уровень реализации (на аукционе/ публичным предложением) учитывает риски, связанные с отсутствием (наличием) спроса на объекты, запланированные к реализации (приватизации);

Средний уровень реализации имущества рассчитывается по формуле:

$$УР_{ср} = \frac{\sum_{i=1}^n (КПО_i)}{\sum_{i=1}^n КППО_i}, \text{ где}$$

$n$  - количество периодов (не менее 3-х лет, предшествующих прогнозируемому);

$КПО_i$  - количество приватизированных объектов соответствующим способом приватизации в периоде;

$КППО_i$  - количество объектов, выставленных на торги в периоде;

2) Прогноз доходов от продажи имущества, включенного в прогнозный план приватизации, и реализуемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» формируется исходя из прогнозируемой стоимости имущества с учетом сроков внесения платежей, указанных в заявках субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп арендованного имущества.

3) Прогноз доходов от продажи имущества, по заключенным и предусматривающим рассрочку платежа договорам купли-продажи имущества, реализованного в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», исходя из сроков внесения платежей.

4) Доходы в отношении свободных земельных участков, аукцион по продаже которых признан несостоявшимся, прогнозируются в соответствии с условием, согласно которому начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

5) Доходы от продажи земельных участков при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений и сооружений планируются исходя из цены земельного участка, определенной в соответствии постановлением Правительства Ленинградской области от 25.05.2015 N 179 «Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов, в Ленинградской области».

6) Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном



управлении учреждений, находящихся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации (за исключением имущества автономных учреждений субъектов Российской Федерации) рассчитывается методом усреднения.

Расчет производится исходя из усреднения фактических поступлений неналоговых доходов в годовых суммах за три года, предшествующих текущему финансовому году по формуле:

$$ПД_j = (ПД_{j-4} + ПД_{j-3} + ПД_{j-2}) / 3$$

При уточнении прогнозных данных текущего финансового года учитываются фактически поступившие доходы на дату составления прогноза, а также рыночная стоимость имущества согласно отчету об оценке продажной стоимости объекта недвижимого имущества (земельного участка), составленного оценщиком (при наличии).

Источник данных: Программа приватизации государственного имущества Ленинградской области; сведения кадастровой палаты о кадастровой стоимости объектов, отчет о приватизации.

5. Прогноз по не планируемым кодам бюджетной классификации доходов областного бюджета Ленинградской области, поступление которых не имеет постоянного характера, осуществляется с применением одним из следующих методов:

- прямой расчёт, основанный на непосредственном использовании прогнозных значений объёмных и стоимостных показателей, уровней ставок и других показателей, определяющих объем поступлений прогнозируемого вида доходов;
- усреднение – расчёт, осуществляемый на основании усреднения годовых объёмов доходов не менее чем за три года или за весь период поступления соответствующего вида доходов в случае, если он не превышает три года;
- экстраполяция – расчёт, осуществляемый на основании имеющихся данных о тенденциях изменений поступлений в прошлых периодах, с учетом изменения законодательства и других факторов.

К не планируемым кодам бюджетной классификации доходов относятся:

код бюджетной классификации доходов: 801 1 11 05322 02 0000 120

- Плата по соглашениям об установлении сервитута, заключенным органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственными или муниципальными предприятиями либо государственными или муниципальными учреждениями в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 08 07082 01 1000 110

- Государственная пошлина за совершение действий, связанных с лицензированием, с проведением аттестации в случаях, если такая

аттестация предусмотрена законодательством Российской Федерации, зачисляемая в бюджеты субъектов Российской Федерации;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 11 09042 02 0010 120

- Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных);

код бюджетной классификации доходов: 801 1 13 01992 02 0000 130

- Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов субъектов Российской Федерации;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 13 02992 02 0000 130

- Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов субъектов Российской Федерации;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 14 02022 02 0000 440

- Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 14 02023 02 0000 440

- Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 16 90020 02 0000 140

- Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации;

код бюджетной классификации доходов: 801 1 17 05020 02 0000 180

- Прочие неналоговые доходы бюджетов субъектов Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Ленинградского областного  
комитета по управлению  
государственным имуществом  
от «24» октября 2016 г. № 36

**Об утверждении методики прогнозирования поступлений по  
источникам финансирования дефицита бюджета Ленинградской  
области, главным администратором которых является Ленинградский  
областной комитет по управлению государственным имуществом**

Настоящая методика прогнозирования поступлений по источникам финансирования дефицита бюджета Ленинградской области определяет основные принципы прогнозирования по коду бюджетной классификации: 801 0 10 60 100 02 0000 630 – Средства от продажи акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, администратором которых является Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, на очередной финансовый год и плановый период. Прогноз поступлений средств от продажи акций и иных форм участия в капитале, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, рассчитывается с применением метода прямого расчета по следующей формуле (ИФДБ):

$$\text{ИФДБ} = (\text{УРсра} + 0,5 * \text{УРсрпп}) * \sum_{i=1}^n (\text{К}_i * \text{С}_i * \text{Ккнтр}), \text{ где}$$

$n$  - количество хозяйственных обществ, акции (доли) которых подлежат приватизации в прогнозируемом периоде;

$K$  - количество акций (долей), находящихся в собственности Ленинградской области, подлежащих приватизации в прогнозируемом периоде;

$C$  - стоимость акции (доли), находящихся в собственности Ленинградской области, планируемых к приватизации в прогнозируемом периоде, которая рассчитывается по формуле:

$$C = \text{ЧА} / \text{КО}, \text{ где}$$

$\text{ЧА}$  – чистые активы общества за год, предшествующий прогнозируемому году,

$\text{КО}$  – количество всех акций (долей), составляющих уставный капитал общества;

Ккнтр – коэффициент контроля отражает степень влияния акционера (участника) на принятие акционерным обществом (обществом с ограниченной ответственностью) решений в зависимости от доли принадлежащих ему акций в уставном капитале акционерного общества (доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью). Коэффициент контроля определяется следующим образом:

1) Для акционерных обществ

Доля акций в уставном капитале	Коэффициент контроля
75 - 100 процентов	1
от 50 процентов + 1 акция до 75 процентов - 1 акция	0,9
от 25 процентов + 1 акция до 50 процентов	0,8
10 - 25 процентов	0,7
от 1 акции до 10 процентов - 1 акция	0,6

2) Для обществ с ограниченной ответственностью

Доля в уставном капитале (процентов)	Коэффициент контроля
75 - 100	1
50 - 75	0,9
25 - 50	0,8
10 - 25	0,7
до 10	0,6

УР<sub>ср</sub>(а/пп) – средний уровень реализации (на аукционе/ публичным предложением) учитывает риски, связанные с отсутствием (наличием) спроса на объекты, запланированные к реализации (приватизации), рассчитывается по формуле:

$$УР_{ср} = \frac{\sum_{i=1}^n (КПО_i)}{\sum_{i=1}^n КПО_i}, \text{ где:}$$

n - количество периодов (не менее 3-х лет, предшествующих прогнозируемому);  
 КПО i- количество приватизированных объектов соответствующим способом приватизации в периоде;  
 КПО i - количество объектов, выставленных на торги в периоде;

При уточнении прогнозных данных текущего финансового года учитываются фактически поступившие доходы на дату составления прогноза, а также рыночная стоимость имущества согласно отчету об оценке продажной стоимости объекта недвижимого имущества (земельного участка), составленного оценщиком (при наличии).

Источник данных: Программа приватизации государственного имущества Ленинградской области; отчет о приватизации, бухгалтерская отчетность.