

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 ноября 2020 г.

№1017

ЭКЗ. _

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение»

Руководствуясь п. 3 постановления Правительства Ульяновской области от 09.09.2020 №508-П «Об утверждении Методики эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение».

2. Ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение».

3. Рекомендовать Главам Администраций поселений Инзенского района утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества с учетом сведений и показателей, предусмотренных методикой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в районной газете «Вперед».

5. Контроль за его исполнением возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» Фролова М.П.

Глава Администрации района

А.И. Макаров

Фролов М.П.

2-52-0

Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение».

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение» (далее муниципальное имущество).

2. Оценка эффективности использования муниципального имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления и повышения эффективности распоряжения муниципальным имуществом, а также в целях увеличения доходов от использования муниципального имущества.

3. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», используются три ключевых показателя:

1) использование муниципального имущества. Максимальное значение показателя 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов муниципального имущества. Максимальное значение показателя 100 баллов;

3) использование земельного участка. Максимальное значение показателя – 100 баллов.

4. Ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, Администрация муниципального образования «Инзенский район» формируются следующие сведения:

об объектах недвижимого имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2 к настоящей Методике;

о **значениях** показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», по форме, утверждённой приложениями № 3, 4, 6 к настоящей Методике.

Сведения формируются в отношении каждого объекта муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

5. Ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» осуществляет:

анализ значений показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение»;

подготовку предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», включая вовлечение выявленного неиспользуемого муниципального имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя.

6. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», используются четыре ключевых показателя:

1) использование муниципального имущества, максимальное значение показателя 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов муниципального имущества, максимальное значение показателя 100 баллов;

3) объём используемой площади объектов муниципального имущества, максимальное значение показателя 100 баллов;

4) использование земельного участка, максимальное значение показателя – 100 баллов.

7.Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, представляют в муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Инзенский район» следующие сведения:

об объектах муниципального имущества по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2 к настоящей Методике;

значения показателей эффективности использования объектов муниципального имущества по форме, утверждённой приложениями № 3-6 к настоящей Методике.

Сведения представляются в отношении каждого объекта муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

Муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Инзенский район» ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, осуществляет:

сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями сведений;

анализ значений показателей эффективности использования имущества в порядке, определённом приложениями № 3-6 к настоящей Методике, в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого муниципального имущества;

подготовку предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, включая вовлечение выявленного

неиспользуемого муниципального имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике, в отношении каждого показателя.

8. Администрация муниципального образования «Инзенский район» в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение» и в отношении муниципального имущества, закрепленного на оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, обеспечивают рассмотрение результатов анализа значений показателей эффективности использования муниципального имущества, а также показателей использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального имущества муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение».

В случаях, когда требуется проведение капитального ремонта объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенский район» и муниципального образования «Инзенское городское поселение», при рассмотрении результатов анализа значений показателей эффективности использования муниципального имущества, а также показателей использования муниципального имущества учитывается ориентировочная (оценочная) стоимость этого ремонта.

Приложение №1
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

СВЕДЕНИЯ
об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне МО «Инзенский район» или МО «Инзенское городское поселение»)

по состоянию на ___ _____ 20__ года

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
-------	-------------------------	---------------------

1	2	3
1.	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2.	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией)	
3.	Местонахождение объекта	
4.	Назначение объекта (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией)	

1	2	3
5.	Наименование правоустанавливающего документа (номер распорядительного документа, дата)	
6.	Общая площадь, кв. м	
7.	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное)	
8.	Государственная регистрация права собственности на объект (дата, номер регистрационной записи)	
9.	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
10.	Общая площадь, занимаемая (используемая) организацией в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м	
11.	Общая площадь, занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м	
12.	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	
13.	Количество арендаторов (пользователей)	
14.	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
15.	Принадлежность к памятникам истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
16.	Отнесение к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения)	
17.	Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 3 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское поселение» (количество баллов)	
18.	Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 4 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское поселение» (количество баллов)	
19.	Значение показателя «Объём используемой площади здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 5 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское поселение» (количество баллов)	

1	2	3
20.	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к невозможности его дальнейшей эксплуатации	

Данные, отражённые в форме, подтверждаем:

Руководитель организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального имущества МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское поселение»:

_____ / _____ / _____

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального имущества МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское поселение»:

_____ / _____ / _____

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №2
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

СВЕДЕНИЯ
о земельном участке

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне МО «Инзенский район» или МО «Инзенское городское поселение»)

по состоянию на ____ 20__ года

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Кадастровый номер земельного участка	
2.	Местоположение	
3.	Категория земель	
4.	Вид разрешённого использования	
5.	Площадь, кв. м	
6.	Обременения (ограничения)	
7.	Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с приложением № 6 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности МО «Инзенский район», МО «Инзенское городское	

	поселение»	
--	------------	--

Данные, отражённые в форме, подтверждаю:

Руководитель:

_____ / _____ /

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №3
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

ПОКАЗАТЕЛЬ

«Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности муниципальным учреждением и (или) муниципальным унитарным предприятием и (или) деятельности органом местного самоуправления (структурным подразделением), и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды»

Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности муниципальным учреждением и (или) муниципальным унитарным предприятием и (или) деятельности органом местного самоуправления (структурным подразделением), и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды	Значение показателя (количество баллов)
100 %	100
95-100 %	95
90-95 %	90
80-90 %	80
Меньше 80 % площади объекта	50
Объект не используется	0

Приложение №4
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

ПОКАЗАТЕЛЬ
**«Факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого
помещения»**

Наименование показателя	Значение показателя (количество баллов)
Объект включён в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства	20
Объект не включен в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства	10
Объект предоставлен субъекту малого и среднего предпринимательства	20
Объект предоставлен физическому или юридическому лицу, не являющемуся субъектом малого и среднего предпринимательства	10
Срок действия договора аренды составляет 3 года и более	20
Срок действия договора аренды составляет менее 3 лет	10
Задолженность по арендной плате отсутствует	40
Задолженность по арендной плате составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признаётся неэффективно используемым при значении показателя 60 баллов и менее. Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

Приложение №5
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

ПОКАЗАТЕЛЬ
«Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения»

Объём используемой площади здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Объём используемой площади в день (количество часов в день, в течение которых организация использует объект недвижимости)	10 часов и более	50
	8-10 часов	40
	5-8 часов	25
	До 5 часов	0
Объём используемой площади в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых организация использует объект недвижимости)	6 дней и более	50
	4-6 дней	40
	2-4 дня	25
	До 2 дней	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым при значении показателя 75 баллов и менее.

Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

Приложение №6
к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования «Инзенский район» и
муниципального образования
«Инзенское городское поселение»

ПОКАЗАТЕЛЬ
«Использование земельного участка»

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая площадь земельного участка*	80-100 %	80
	50-80 %	50
	До 50 %	25

Площадь земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или осуществляется основная (уставная) деятельность, либо площадь, зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд или переданная в аренду третьим лицам.

Земельный участок признается неиспользуемым при значении показателя 50 баллов и менее.

Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества.