

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

с. Ивантеевка

**от 16.04.2021г № 164**

|  |
| --- |
| **Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями** |

В целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в Ивантеевской муниципальной собственности в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 11 Федерального закона от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ивантеевского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#P32) оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района и направлять его в исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, в соответствии с Методикой.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Администрации Ивантеевского муниципального района.

4.Контроль за исполнением данного распоряжения возложить на заместителя главы администрации Ивантеевского муниципального района по строительству, ЖКХ, промышленности, водоснабжения и водоотведения Савенкова Ю.Н.

**Глава Ивантеевского**

**муниципального района В.В.Басов**

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования имущества,

находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района, в том числе закрепленного за унитарными предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

**Раздел I. Общие положения**

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями (далее – имущество) в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) в отношении:

1) Зданий, помещений, за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений;

2) Земельных участков, за исключением:

– предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения автомобильных дорог;

– земельных участков общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования;

– земельных участков казны с расположенными на них зданиями, сооружениями;

– земельных участков казны, предоставленных во владение (пользование) третьих лиц.

**Раздел II. Анализ эффективности использования имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями**

1. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за учреждениями, используются четыре ключевых показателя:

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения – только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) загруженность здания, помещения (Приложение № 3), максимальное значение показателя – 100 баллов;

4) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

2. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за предприятиями, используются три ключевых показателя:

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения – только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

3. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения Ивантеевского муниципального района, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в администрацию Ивантеевского муниципального района, в ведении которого находятся, следующие сведения (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным):

1) в отношении всех объектов, включенных в график проведения оценки эффективности их использования в отчетном году:

– сводный отчет (Приложение № 5);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых – неэффективное использование:

– сведения о объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Администрация Ивантеевского муниципального района, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

– сбор материалов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

–формирование списка имущества, неэффективно используемого (по предварительной оценке);

– направление материалов, указанных в настоящем пункте, в рабочую группу по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Ивантеевского муниципального района.

**Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны**

1. Для анализа эффективности использования имущества казны используются три ключевых показателя:

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения – только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

2. Администрация Ивантеевского муниципального района, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формирует для рассмотрения рабочей группой по имущественной поддержке, созданной в Ивантеевском муниципальном районе следующие сведения (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным):

1) в отношении всех объектов, включенных в график проведения оценки эффективности их использования в отчетном году:

– сводный отчет (Приложение № 5);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых – неэффективное использование (по предварительной оценке):

– сведения о объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества;

– список имущества, неэффективно используемого.

**Раздел IV. Оценка эффективности использования имущества**

1. Администрация Ивантеевского муниципального района организует проведение заседания рабочей группы по имущественной поддержке, созданного в муниципальном районе, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Ивантеевского муниципального района рассматривает материалы, представленные администрацией Ивантеевского муниципального района, и осуществляет:

– анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в перечни имущества и направление предложений в органы, уполномоченные на принятие соответствующих решений;

– формирование доклада Главе Ивантеевского муниципального района о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

Приложение № 1

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района,

в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Показатель «Использование здания, помещения»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование здания, помещения | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Площадь\* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов государственной власти (органов местного самоуправления) и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования | 95 –100% | 100 |
| 85 – 94% | 90 |
| 80 – 84% | 85 |
| 75 – 79% | 80 |
| До 75% площади объекта | 50 |
| объект не используется | 0 |

\*Площадь помещений общего пользования: коридоров, холлов, рекреаций, фойе, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, включается в общий расчет как используемая площадь

Объект (часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях:

80 баллов и менее – в случае, если площадь объекта. до 200 кв. м;

85 баллов и менее – в случае, если площадь объекта. более или равна 200 кв. м, но менее 500 кв. м;

90 баллов и менее – в случае, если площадь объекта более или равна 500 кв. м.

Приложение № 2

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района,

в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Показатель «Факторы коммерческого использования здания, помещения»**

1. В случае, если арендатором является самозанятый гражданин, субъект малого и среднего предпринимательства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Факторы коммерческого использования здания, помещения | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Условия аренды | Включен в перечень имущества для субъектов МСП | 30 |
| Не включен в перечень имущества для субъектов МСП | 0 |
| Срок действия договора аренды | 1год и более | 30 |
| До 1 года | 20 |
| Задолженность по арендной плате | Отсутствует | 40 |
| Текущая, составляет не более 2 размеров ежемесячной арендной платы | 30 |
| Составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию | 0 |

1. В случае, если арендатором является физическое или юридическое лицо, не являющееся самозанятым гражданином, субъектом малого и среднего предпринимательства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Факторы коммерческого использования здания, помещения | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Срок действия договора аренды | 1год и более | 50 |
| До 1 года | 20 |
| Задолженность по арендной плате | Отсутствует | 50 |
| Текущая, составляет не более 2 размеров ежемесячной арендной платы | 30 |
| Составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию | 0 |

Объект (или часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях:

50 баллов и менее.

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

Приложение № 3

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района,

в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Показатель «Загруженность здания, помещения»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Загруженность здания, помещения | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Средняя загруженность объекта в день  (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) x количество занятий или мероприятий (единиц) | 6 часов и более | 50 |
| от 3 до 6 часов | 30 |
| до 3часов | 20 |
| Средняя загруженность объекта в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых объект используется) | 4 дня и более | 50 |
| до 4 дней | 30 |

Объект (или часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях:

70 баллов и менее.

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

Приложение № 4

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района,

в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Показатель «Использование земельного участка»**

1. В случае, если земельный участок закреплен за предприятием, учреждением:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование земельного участка | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Используемая\* площадь земельного участка | 80 –100% | 100 |
| 50 – 79 % | 80 |
| До 50% | 50 |

\*площадь земельного участка:

– на которой расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также площадь, необходимая для их эксплуатации;

– необходимая для осуществления основной (уставной) деятельности.

1. В случае, если земельный участок находится в казне публично-правового образования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование земельного участка | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Используемая\* площадь земельного участка | 80 –100% | 100 |
| 50 – 79 % | 80 |
| До 50% | 50 |

\*площадь земельного участка:

– необходимая для осуществления деятельности органов государственной власти (органов местного самоуправления);

– зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях:

50 баллов.

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

Приложение № 5

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района,

в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества Ивантеевского муниципального района, муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения в \_\_\_\_ году**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реестровый номер имущества | Наименование имущества | Значение показателя «Использование здания, нежилого помещения»  (сумма баллов) | Значение показателя «Факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения»  (сумма баллов) | Значение показателя «Загруженность здания, нежилого помещения»  (сумма баллов) | Значение показателя «Использование земельного участка»  (сумма баллов) | Предварительная оценка эффективности использования имущества[[1]](#footnote-2) (эффективно используется / неэффективно используется) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Сведения об объекте имущества,**

**находящемся в казне Ивантеевского муниципального района**

**или**

**закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(полное наименование организации (балансодержателя объекта)**

**по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Реестровый номер объекта |  |
| 2 | Наименование объекта (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией) |  |
| 3 | Кадастровый номер объекта |  |
| 4 | Местонахождение объекта |  |
| 5 | Назначение объекта |  |
| 6 | Наименование правоустанавливающего документа (номер распорядительного документа, дата) [[2]](#footnote-3) |  |
| 7 | Общая площадь, кв. м |  |
| 8 | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия) |  |
| 9 | Количество арендаторов (пользователей) |  |
| 10 | Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м |  |
| 11 | Описание свободных (неиспользуемых) помещений[[3]](#footnote-4) |  |
| 12 | Предложения по повышению эффективности использования объекта, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации |  |

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

Приложение № 7

к методике

оценки эффективности использования имущества

Ивантеевского муниципального района в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,

в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам,

субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением Администрации Ивантеевского района

от 16.04.2021г №164

**Сведения о земельном участке**

**находящемся в казне Ивантеевского муниципального района**

**или**

**закрепленном на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (хозяйственного ведения или оперативного управления) за**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(полное наименование организации (балансодержателя объекта)**

**по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Реестровый номер земельного участка |  |
| 2 | Кадастровый номер земельного участка |  |
| 3 | Местонахождение |  |
| 4 | Категория земель |  |
| 5 | Вид разрешенного использования |  |
| 6 | Площадь, кв. м |  |
| 7 | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия) |  |
| 8 | Описание земельного участка[[4]](#footnote-5) |  |
| 9 | Предложения по повышению эффективности использования земельного участка, вовлечению его в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации |  |

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

**Верно: Управляющая делами администрации**

**Ивантеевского муниципального района А.М. Грачева**

1. В случае, если значение одного или нескольких показателей соответствует значениям, при которых объект признается неэффективно используемым, указывается – «неэффективно используется», в остальных случаях указывается – «эффективно используется» [↑](#footnote-ref-2)
2. Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями [↑](#footnote-ref-3)
3. Указываются сведения в свободной форме (состояние имущества, особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивные особенностей, режим использования территорий и иное) [↑](#footnote-ref-4)
4. Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное) [↑](#footnote-ref-5)