

АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ИВАШКА»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
администрации сельского поселения «село Ивашка»

13 ноября 2020 г.

№ 95

**Об утверждении Методики оценки  
эффективности использования  
объектов недвижимого имущества,  
находящегося в собственности  
сельского поселения «село Ивашка»**

В целях оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «село Ивашка», в том числе закрепленных за муниципальными учреждениями сельского поселения «село Ивашка»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения «село Ивашка».
2. Отделу земельных и имущественных отношений сельского поселения «село Ивашка», муниципальным учреждениям и предприятиям ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения «село Ивашка», в соответствии с Методикой.
3. Контроль за достоверностью сведений, предоставляемых муниципальными учреждениями и предприятиями, осуществляется Отделом земельных и имущественных отношений сельского поселения «село Ивашка»
4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения «село Ивашка» в информационно телекоммуникационной сети "Интернет".
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы сельского поселения  
«село Ивашка»



А.Р. Хамзина

## МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ИВАШКА»

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия администрации муниципального образования – сельское поселение «село Ивашка» (далее по тексту - Администрация), муниципальных учреждений, муниципальных предприятий сельского поселения «село Ивашка», по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельского поселения «село Ивашка», а именно зданий, нежилых помещений и земельных участков (далее по тексту - недвижимое имущество) находящихся в собственности муниципального образования – сельское поселение «село Ивашка».

2. Для целей настоящей Методики используются следующие понятия:

**Муниципальное имущество** – это здания, помещения, сооружения, земельные участки, принадлежащие на праве собственности муниципального образования – сельского поселения «село Ивашка», в том числе закрепленные за муниципальными предприятиями, учреждениями.

**Эффективное использование имущества** – рационально оправданное и правомочное использование, которое юридически допустимо, физически возможно, финансово оправдано, наиболее рентабельно.

**Показатели эффективности использования имущества**- мера использования имущества, позволяющая оценить результаты такого использования.

**Значения показателей эффективности использования имущества**- количественное выражение меры использования имущества, по значению которого лицом (органом), уполномоченным на принятие управленческих решений, оценивается уровень эффективности использования имущества.

**Управленческое решение**- выбор лица (органа), уполномоченного в рамках осуществления полномочий собственника имущества на принятие решения в отношении способа вовлечения муниципального имущества в хозяйственный оборот.

**Хозяйственный оборот**- передача во владение (пользование) объектов муниципального имущества в собственность или пользование третьих лиц на возмездной основе.

3. Оценка эффективности использования недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления недвижимым имуществом, повышения эффективности распоряжения недвижимым

имуществом, увеличения доходов от использования недвижимого имущества.

4. Для анализа эффективности использования имущества, не закрепленного за предприятиями, учреждениями (имущество казны), используются три ключевых показателя:

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №3). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) Факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №4). Максимальное значение показателя- 100 баллов;

3) Использование земельного участка (Приложение №6). Максимальное значение показателя- 100 баллов.

Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования- сельского поселения «село Ивашка», ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению №1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению №2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно приложениям 3-4,6.

Сведения формируются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), находящегося в собственности муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка» и не закрепленного за учреждениями, предприятиями по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5. Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка», ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

1) анализ значений показателей эффективности использования имущества, не закрепленного за предприятиями, учреждениями в порядке, определенном Приложениями 3-6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

2) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

3) подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, в том числе вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства. в случаях установленных в Приложениях 3-6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

4) представление в Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка» сведений, указанных в подпунктах 2-3, а также аналитической записки, содержащей выводы об эффективности использования муниципального имущества, не закрепленного за предприятиями, учреждениями в муниципальном образовании- сельском поселении «село Ивашка».

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

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №3). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №4). Максимальное значение показателя- 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение №6). Максимальное значение показателя- 100 баллов.

Муниципальные предприятия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в отраслевые органы, следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению №1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению №2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно приложениям №3-4,6.

Сведения представляются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), закрепленного за муниципальным предприятием по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

7. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за учреждениями, используются три ключевых показателя:

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №3). Максимальное значение показателя- 100 баллов;

2) Факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения (Приложение №4). Максимальное значение показателя- 100 баллов;

3) Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение №5). Максимальное значение показателя- 100 баллов;

4) Использование земельного участка (Приложение №6). Максимальное значение показателя – 100 баллов.

Муниципальные учреждения, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка», следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению №1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению №2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно приложениям №3-6.

Сведения предоставляются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), закрепленного за муниципальным учреждением по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

8. Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка» ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным осуществляют:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями сведений;

2) анализ значений показателей эффективности использования имущества в порядке, определенном Приложениями 3-6 настоящей Методики в отношении

каждого показателя;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, в том числе вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в муниципальную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в Приложениях 3-6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

5) представленные в Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка» и Финансовый отдел муниципального образования - сельского поселения «село Ивашка» сведения, указанные в подпунктах 3-4, а также аналитической записки, содержащей выводы об эффективности использования муниципального имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями.

9. Отдел земельных и имущественных отношений муниципального образования – сельское поселение «село Ивашка» и Финансовый отдел муниципального образования – сельское поселение «село Ивашка», рассмотрев сведения, указанные в подпункте 5 пункта 6 и подпункта 5 пункта 8 настоящей Методики, совместно с муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе сельского поселения «село Ивашка» предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, в том числе в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства.

### Сведения об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта) по  
состоянию на « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

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.	Место нахождения объекта	
4.	Назначение объекта *	
5.	Наименование правоустанавливающего документа (номер распорядительного документа, дата)	
6.	Общая площадь, кв.м.	
7.	Полезная площадь, кв. м. **	
8.	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
9.	Государственная регистрация права собственности на объект (дата, номер регистрационной записи)	
10.	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
11.	Полезная площадь, занимаемая (используемая) балансодержателем (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв.м.	
12.	Полезная площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м.	
13.	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	

\* Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями.

\*\* Здесь и далее: общая площадь, за исключением площади 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.

14.	Количество арендаторов (пользователей)	
15.	Площадь свободных (неиспользованных) помещений, кв.м.	
16.	Принадлежность к памятнику истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
17.	Отнесение к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения)	
18.	Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением №3 к настоящей Методике (количество баллов)	
19.	Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением №4 к настоящей Методике (количество баллов)	
20.	Значение показателя «Загруженность здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением №5 к настоящей Методике (количество баллов)	
21.	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержатель объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержатель объекта):

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

М.П.

**Сведения о земельном участке**

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)  
по состоянию на «\_\_»\_\_20\_\_ год

1.	Кадастровый номер земельного участка	
2.	Местоположение	
3.	Категория земель	
4.	Вид разрешенного использования	
5.	Площадь, кв.м.	
6.	Обременения (ограничения)	
7.	Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с Приложением 6 к Методике (количество баллов)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержатель объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
должность                      подпись                      ФИО

Главный бухгалтер организации (балансодержатель объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
должность                      подпись                      ФИО

М.П.



**Показатель «Использование здания, сооружения, нежилого помещения»**

Использование здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов государственной власти, местного самоуправления и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды	100%	100
	95-100%	95
	90-95%	90
	80-90%	80
	Менее 80 % площади объекта	50
	Объект не используется	0

\* не учитывается площадь помещений общего пользования (коридоров, холлов, рекреаций, фойе, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шах, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей)

Объект (часть объекта) недвижимого имущества признается неиспользуемым, после чего осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества, при следующих значениях:

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

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

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

Приложение № 4  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества

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

Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)		Значение показателя (количество баллов)
Условия аренды	Включен в перечень имущества для субъектов СМСП	20
	Не включен в перечень имущества для субъектов СМСП	10
Арендатор	Предоставлен субъекту СМСП	20
	Предоставлен субъекту (физическому или юридическому лицу) не являющемуся СМСП	10
Срок действия договора аренды	3 года и более	20
	До 3-х лет	10
Задолженность по арендной плате	Отсутствует	40
	Составляет более двух размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым и в отношении его осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при значении показателя - 60 баллов и менее.

Приложение № 5  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества

**Показатель «Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения»**

Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов), количество занятий или мероприятия (единиц))	10 часов и более	50
	8-10 часов	40
	5-8 часов	25
	до 5 часов	0
Средняя загруженность объекта в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых учреждение использует объект недвижимости)	6 дней и более	50
	4-6 дней	40
	2-4 дня	25
	до 2 дней	0

Объект (часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым и в его отношении осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при значении показателя - 75 баллов и менее

Приложение № 6  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества

**Показатель «Использование земельного участка»**

<b>Использование земельного участка</b>		<b>Значение показателя (количество баллов)</b>
Используемая* площадь земельного участка	80-100%	80
	50-80%	50
	до 50%	25
Факторы использования земельного участка	Земельный участок включен в перечень имущества для субъектов СМСП	20

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

Земельный участок признается неиспользуемым и в его отношении осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при значении показателя – 50 баллов и менее.