ПРОЕКТ

Предложения и замечания направлять до 30.10.2020 по телефону

8(84244)2-20-50 или на e-mail: [mainsk@mail.ru](mailto:mainsk@mail.ru)

**Администрация муниципального образования «Майнский район»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 30 октября 2020г | **№** | 896 | |
|  | Экз. № | |  |

р.п.Майна

**Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район»**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4461179F46314E924976B81F9009020B6A46D1598B0F286A902F0C5E0FeDt8H) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Майнский район» Администрация муниципального образования «Майнский район» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#P32) оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район» (далее – Методика).

2. Муниципальному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район», в соответствии с [Методикой](#P32).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации района по экономическому развитию Волкова А.Д.

Глава администрации района О.В.Шуенков

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации муниципального образования «Майнский район»

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район»

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район», (далеемуниципальное имущество) при взаимодействии Администрации муниципального образования «Майнский район», осуществляющей функции и полномочия учредителя и собственника имущества муниципальных учреждений и муниципальных предприятий муниципального образования «Майнский район» с муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями муниципального образования «Майнский район».

2. В настоящей Методике используются следующие понятия:

значения показателей эффективности использования муниципального имущества количественное выражение меры использования муниципального имущества, по значению которого лицом (органом), уполномоченным   
на принятие управленческих решений, оценивается уровень эффективности использования муниципального имущества;

управленческое решение выбор лица (органа), уполномоченного   
в рамках осуществления полномочий собственника муниципального имущества на принятие решения в отношении способа вовлечения муниципального имущества в хозяйственный оборот;

хозяйственный оборот передача во владение (пользование) муниципального имущества в собственность или пользование третьих лиц   
на возмездной основе.

3. 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.

4. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», 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.

5. Ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, муниципальным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» (далее – Комитет) формируются следующие сведения:

об объектах недвижимого имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

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

о [значения](#P416)х показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», по форме, утверждённой приложениями № 3, 4, 6 к настоящей Методике.

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

6.Ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, Комитетом осуществляется:

анализ значений показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район»;

подготовка предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», 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.

7. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Майнский район», 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.

8. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Майнский район» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, представляют в Комитет 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](#P416) 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 «Майнский район», по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

Комитет ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, осуществляют:

сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Майнский район» сведений;

анализ значений показателей эффективности использования муниципального 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.

9. Комитет в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», в отношении муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования «Майнский район», ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчётным, обеспечивают рассмотрение результатов анализа значений показателей эффективности использования муниципального имущества, а также показателей использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», на комиссии администрации муниципального образования «Майнский район» по рассмотрению вопросов, касающихся распоряжения имуществом хозяйственных обществ, более 50% акций (долей) которых находится в собственности муниципального образования «Майнский район», и муниципального имущества, в порядке, установленном Положением о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся распоряжения имуществом хозяйственных обществ, более 50% акций (долей) которых находится в собственности муниципального образования «Майнский район», и муниципального имущества (далее Комиссия).

В случаях, когда требуется проведение капитального ремонта объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район», муниципальному казённому учреждению «Управление делами администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Майнский район», и муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования «Майнский район» в отношении муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за данными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями, необходимо представить информацию об ориентировочной (оценочной) стоимости этого ремонта на заседание Комиссии.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Методике оценки   
эффективности использования объектов недвижимого   
имущества, находящихся

в собственности муниципального образования «Майнский район»

**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 муниципального образования «Майнский район», либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального образования «Майнский район»)

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) |  |
| 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 муниципального образования «Майнский район» (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 собственности муниципального образования «Майнский район» (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 собственности муниципального образования «Майнский район» (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 собственности муниципального образования «Майнский район» (количество баллов) |  |
| 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 муниципального образования «Майнский район», либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального образования «Майнский район»:

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

(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 муниципального образования «Майнский район», либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального образования «Майнский район»:

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

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся

в собственности муниципального образования «Майнский район»

**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 муниципального образования «Майнский район», либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне муниципального образования «Майнский район»)

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 собственности муниципального образования «Майнский район» |  |

Данные, отражённые в форме, подтверждаю:

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

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

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого   
имущества, находящихся   
в собственности муниципального образования «Майнский район»

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

**«Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием муниципального образования «Майнский район», 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 или муниципальным унитарным предприятием муниципального образования «Майнский район», 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 собственности муниципального образования «Майнский район»

**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. Комитетом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район»

**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.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Майнский район»

**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.

Комитетом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_