



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации муниципального образования «Малопургинский район»

От 19 апреля 2018 года

№ 450

с. Малая Пурга

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования «Малопургинский район»

В соответствии с Указом Главы Удмуртской Республики от 12 февраля 2018 года № 42 «Об утверждении Плана мероприятий («дорожной карты») по выявлению неиспользуемого или неэффективно используемого недвижимого имущества на территории Удмуртской Республики и его вовлечению в хозяйственный оборот на 2018 год», в целях организации инвентаризации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Малопургинский район», закрепленного за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями, руководствуясь Уставом муниципального образования «Малопургинский район», Администрация муниципального образования «Малопургинский район» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Малопургинский район» (далее – Методика).

2. Сектору по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Малопургинский район», муниципальным учреждениям Малопургинского района, муниципальному унитарному предприятию Малопургинского района ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Малопургинский район», в соответствии Методикой.

3. Руководителям учреждений, структурных подразделений определить ответственных за представление сведений в срок до 10 мая 2018 года, направить контактные данные ответственных в сектор по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Малопургинский район».

4. Муниципальным учреждениям Малопургинского района, муниципальному унитарному предприятию Малопургинского района в срок до 15 мая 2018 года представить в сектор по управлению имуществом Администрации муницип-

МЕТОДИКА
оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
«Малопургинский район»

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия органов местного самоуправления муниципального района, муниципальных учреждений Малопургинского района, муниципального унитарного предприятия Малопургинского района по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Малопургинский район», включая земельные участки (далее – недвижимое имущество).

2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения, унитарного предприятия, определенными его уставом, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

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. Муниципальные учреждения Малопургинского района, муниципальное унитарное предприятие Малопургинского района ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в сектор по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Малопургинский район» (далее – СУИ), следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;
сведения о земельных участках по форме согласно приложению 2;
сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно приложению 3;
значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями Малопургинского района по форме согласно приложению 4.

Сведения, указанные в абзацах втором-четвертом настоящего пункта, представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальным учреждением, унитарным предприятием, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в абзаце пятом настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за муниципальным учреждением Малопургинского района, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5. Ответственные за предоставление сведений ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями Малопургинского района, муниципальным унитарным предприятием Малопургинского района сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями Малоपुरгинского района, муниципальным унитарным предприятием Малоपुरгинского района в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящей Методики;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) подготовку предложений по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества;

5) формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества подведомственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями Малоपुरгинского района по форме согласно приложению 5;

6) представление в СУИ сведений об объектах недвижимого имущества, представленных муниципальными учреждениями Малоपुरгинского района, муниципальным унитарным предприятием Малоपुरгинского района, с приложением информации, указанной в подпунктах 2 – 4 настоящего пункта, а также аналитической записки с указанием сведений, указанных в пункте 7 настоящей Методики, в отношении каждой подведомственной организации.

6. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями Малоपुरгинского района, муниципальным унитарным предприятием Малоपुरгинского района определяются в следующем порядке:

1) **показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Малоपुरгинского района, определяется по формуле:**

$$N = \frac{\text{Собщ.} - \text{Сисп.}}{\text{Собщ.}} * 100\%$$

где

Собщ. – общая площадь объекта недвижимого имущества;

Сисп. – площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, рассчитанная по формуле:

$$\text{Сисп.} = \text{Сд.} + \text{Сар.}$$

где:

Сд – площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

Сар. – площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей) (далее – помещения общего пользования).

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% – в случае если Собщ. < 200 кв. м;

0% – в случае если Собщ. ≥ 200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% – в случае если Собщ. ≥ 500 кв. м;

2) **показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием Малоपुरгинского района, определяется по формуле:**

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования имущества отраслевым органом формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании имущества.

7. Ответственными за представление сведений осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, определенных в соответствии с подпунктами 1-3 пункта 6 настоящей Методики, выводов об эффективности использования имущества муниципальными учреждениями Малопургинского района, сформированных в соответствии с подпунктом 4 пункта 6 настоящей Методики, и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

8. СУИ, рассмотрев сведения, указанные в подпункте 4 пункта 5 настоящей Методики, совместно с отраслевыми органами, муниципальными учреждениями Малопургинского района, муниципальным унитарным предприятием Малопургинского района ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе муниципального образования «Малопургинский район» предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

Приложение 1
к Методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящегося
в собственности муниципального
образования «Малопургинский район»

Сведения об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))
по состоянию на « ___ » _____ 20__ г.

1.	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2.	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	
3.	Местонахождение объекта	
4.	Назначение объекта	
5.	Основание нахождения (право пользования), номер распорядительного документа, дата	
6.	Общая площадь, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
7.	Протяженность, км	
8.	Балансовая стоимость, рублей	
9.	Остаточная стоимость, рублей	
10.	Технический паспорт, номер, дата	
11.	Кадастровый паспорт, номер, дата	
12.	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
13.	Государственная регистрация права собственности муниципального образования Малопургинский район на объект (дата, номер регистрационной записи)	
14.	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
15.	Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая балансодержателем (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для муниципального унитарного предприятия)	
16.	Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), используемая балансодержателем при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, кв. м (для муниципальных учреждений)	
17.	Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), используемая балансодержателем, для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для муниципальных учреждений)	

18.	Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м	
19.	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	
20.	Количество арендаторов (пользователей)	
21.	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), кв.м	
22.	Данные по земельному участку, на котором располагается объект недвижимости (кадастровый номер, разрешенное использование, площадь, кв.м)	
23.	Отнесение к специализированному жилищному фонду (с указанием реквизитов решения)	
24.	Принадлежность к памятникам истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
25.	Отнесение к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения)	
26.	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации	
27.	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимости, рублей (для муниципальных учреждений), в том числе:	
	от сдачи имущества в аренду	
	от оказания платных услуг (выполнения работ)	
	от оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	
28.	Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости, рублей (для муниципальных учреждений), в том числе:	
	выплата налога на имущество	
	имущество, переданное в аренду	
	имущество, переданное в безвозмездное пользование	
	имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	
	имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 2
к Методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования «Малопургинский район»

Сведения о земельном участке

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))
по состоянию на «__» _____ 20__ г.

1.	Кадастровый номер земельного участка	
2.	Местоположение	
3.	Категория земель	
4.	Вид разрешенного использования	
5.	Площадь, кв.м	
6.	Вид права на земельный участок (постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренда)	
7.	Документ-основание предоставления (дата, номер)	
8.	Государственная регистрация права собственности муниципального района (дата, номер регистрационной записи)	
9.	Государственная регистрация права пользования (дата, номер регистрационной записи)	
10.	Количество объектов недвижимости расположенных на земельном участке	
11.	Наименования и площади объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
12.	Площадь земельного участка, используемая для уставной деятельности, кв. м	
13.	Площадь земельного участка, переданная в пользование третьим лицам, в том числе сервитут, кв. м	
14.	Размер арендной платы/земельного налога за земельный участок (руб./кв.м)	
15.	Кадастровая стоимость земельного участка	
16.	Обременения	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 3
к Методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования «Малопургинский район»

Сведения об арендаторе (пользователе) объекта недвижимости
по состоянию на «__» _____ 20__ г.

_____ (полное наименование организации (балансодержателя объекта))

_____ (наименование объекта недвижимости)

_____ (местонахождение объекта недвижимости)

1.	Полное и сокращенное наименование арендатора (пользователя)	
2.	Юридический адрес (полный)	
3.	Сведения об учредителе (полное наименование, юридический адрес)	
4.	Должность, фамилия, имя, отчество руководителя (полностью),	
5.	Телефон руководителя, факс	
6.	Номер и дата заключения договора аренды (пользования)	
7.	Номер и дата дополнительного соглашения к договору аренды (пользования)	
8.	Реквизиты решения уполномоченного органа о согласовании передачи имущества в аренду (пользование)	
9.	Срок действия договора аренды (пользования)	
10.	Государственная регистрация аренды (пользования), дата, номер регистрационной записи	
11.	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв.м	
12.	Цель использования помещений (офис, склад, магазин, производственный, гараж, иное)	
13.	Количество субарендаторов	
14.	Общее количество площадей сданных в субаренду, кв.м	
15.	Размер годовой арендной платы, руб.	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

_____ / _____ /
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

_____ / _____ /
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 4
к Методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования «Малопургинский район»

**Значения показателей эффективности использования имущества казенными,
бюджетными, автономными учреждениями
муниципального образования «Малопургинский район»
по состоянию на «__» _____ 20__ г.**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыдущий год) (факт)	20__ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
1.	Сумма доходов, полученная от использования имущества, в том числе:	тыс. руб.		
1.1.	От сдачи имущества в аренду	тыс. руб.		
1.2.	От оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		
1.3.	От оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием утвержденным учредителем	тыс. руб.		
2.	Сумма расходов, направленная на содержание имущества, в том числе:	тыс. руб.		
2.1.	Выплата налога на имущество	тыс. руб.		
2.2.	Имущество, переданное в аренду	тыс. руб.		
2.3.	Имущество, переданное в безвозмездное пользование	тыс. руб.		
2.4.	Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		
2.5.	Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
3.	Общая балансовая (остаточная) стоимость имущества, в том числе:	тыс. руб.		
3.1.	Недвижимое имущество, в том числе:	тыс. руб.		
3.1.1.	Имущество, переданное в аренду	тыс. руб.		
3.1.2.	Имущество, переданное в безвозмездное пользование	тыс. руб.		
3.1.3.	Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		
3.1.4.	Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
3.2.	Движимое имущество, в том числе:	тыс. руб.		
3.2.1.	Особо ценное движимое имущество	тыс. руб.		
3.2.2.	Движимое имущество, переданное в аренду	тыс. руб.		
3.2.3.	Движимое имущество, переданное в безвоз-	тыс. руб.		

	мездное пользование			
3.2.4.	Движимое имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		
3.2.5.	Движимое имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
4.	Количество объектов недвижимого имущества	единиц		
5.	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
5.1.	Имущество, переданное в аренду	кв. м		
5.2.	Имущество, переданное в безвозмездное пользование	кв. м		
5.3.	Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	кв. м		
5.4.	Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	кв. м		
6.	Износ основных средств	%		
7.	Сумма, направленная на восстановление основных средств за счет средств, полученных от оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

_____ / _____ /
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

_____ / _____ /
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

