АДМИНИСТРАЦИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.06.2021 г № 614

|  |
| --- |
| Об утверждении Методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения, в том числе, закрепленного за предприятиями и учреждениями |

В целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,

администрация Карталинского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения*,* в том числе закрепленного за предприятиями и учреждениями (далее именуется - Методика).

2. Муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения ежегодно, не позднее 01 марта года, следующего за отчетным, осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с утвержденной настоящим постановлением Методикой.

3. Рекомендовать администрациям сельских поселений Карталинского муниципального района утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального имущества в соответствии с прилагаемой Методикой.

4. Начальникам Управления по делам культуры и спорта Карталинского муниципального района Михайловой Т.С., Управления образования Карталинского муниципального района Крысовой Т.С., Управления социальной защиты населения Карталинского муниципального района Челябинской области Копыловой Е.В. довести настоящее постановление до подведомственных учреждений.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.

6. Организацию исполнения настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района Селезневу Е.С.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы по муниципальному имуществу, земельным и правовым вопросам Максимовскую Н.А.

Глава Карталинского

муниципального района А.Г. Вдовин

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации

Карталинского муниципального района

от 18.06.2021 года № 614

Методика оценки эффективности использования

имущества, находящегося в собственности

Карталинского муниципального района

и Карталинского городского поселения,

в том числе закрепленного за предприятиями,

учреждениями

І. Общие положения

1. Настоящая Методика оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями (далее именуется – Методика) определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Карталинский муниципальный район и Карталинского городского поселения, в том чиcлe закрепленного за предприятиями, учреждениями (далее именуется - имущество) 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.

2. Под эффективным использованием имущества понимается использование имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального образования Карталинский муниципальный район и Карталинского городского поселения определенными уставами, отсутствие факторов использования имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие факторов неиспользования имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования имущества.

3. Оценка эффективности использования имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования и оптимизации механизмов управления таким имуществом.

II. Анализ эффективности использования

имущества, закрепленного за

предприятиями, учреждениями

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

1) использование здания, помещения (приложение 1 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения — только в отношении объектов, предоставленных в аренду (приложение 2 к настоящей Методике), максимальное значение показателя -100 баллов;

3) загруженность здания, помещения (приложение 3 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

4) использование земельного участка (приложение 4 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 100 баллов.

5. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения ежегодно не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района сведения по формам согласно приложениям 1-5 к настоящей Методике по состоянию на 01 января года следующего за отчетным. Также муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения направляют предложения по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества.

6. Сведения, указанные в приложениях 1-4 к настоящей Методике, предоставляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальным предприятием, учреждением, по состоянию на 01 января года, следующего за отчетным.

7. Сведения, указанные в приложении 5 к настоящей Методике, предоставляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, по состоянию на 01 января года, следующего за отчетным.

8. Руководители муниципальных учреждений и предприятий несут персональную ответственность за достоверность представленной информации.

9. Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района ежегодно до 01 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

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

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями в порядке, предусмотренном пунктом 4 главы II настоящей Методики;

3) заполнение сведений (приложение 6, 7 к настоящей Методике);

4) направление отчета по использованию муниципального имущества на рассмотрение рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Карталинского муниципального района.

III. Анализ эффективности использования

имущества казны

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

1) использование здания, помещения (приложение 1 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения - только в отношении объектов, предоставленных в аренду (приложение 2 к настоящей Методике), максимальное значение показателя -100 баллов;

3) загруженность здания, помещения (приложение 3 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 50 баллов;

4) использование земельного участка (приложение 4 к настоящей Методике), максимальное значение показателя - 100 баллов.

IV. Оценка эффективности

использования имущества

11. Рабочая группа по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Карталинского муниципального района рассматривает материалы, представленные Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района и осуществляет:

1) анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в перечни имущества и направление предложений правообладателям имущества;

2) формирование доклада главе Карталинского муниципального района о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 1  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

Показатель «Использование здания, помещения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование здания, помещения | | Значение показателя (количество баллов) |
| Площадь\* объекта, используемая для  осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или)  деятельности органов местного самоуправления Карталинского муниципального района , Карталинского городского поселения и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования | 95 -100% | 100 |
| 83-94% | 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 менee — 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, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

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 MCП | 30 |
| Не включен в перечень имущества для субъектов MCП | 0 |
| Срок действия  договора аренды | 1 год 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 |

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

Объект (или часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов и менее.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 3  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |  |  |

Показатель « Загруженность здания, помещения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Загруженность здания, помещения | | Значение показателя  (количество баллов) |
| Средняя загруженность объекта в день  (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) х количество занятий или мероприятий (единиц) | 6 часов и более | 50 |
| от 3 до 6 часов | 30 |
| до 3 часов | 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 4  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

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 котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также площадь, необходимая для их эксплуатации;

- необходимая для осуществления основной (уставной) деятельности.

2. В случае, если земельный участок находится в казне:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 местного самоуправления;

- зарезервированная для муниципальных нужд или переданная в аренду.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 5  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества

муниципального образования Карталинский муниципальный район/

Карталинское городское поселениев *\_\_\_\_*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 «Использования земельного участка»  (сумма баллов) | Предварительная оценка эффективности использования имущества  (эффективно используется/  неэффективно используется) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

В случае, если значение одного или нескольких показателей соответствует значениям, при которых объект признается неэффективно используемым, указывается - «неэффективно используется», в остальных случаях указывается —«эффективно используете»

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 6  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

Сведения об объекте имущества,находящемся в казне Карталинского

муниципального района/Карталинского городского поселения

илизакрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного

управления за муниципальными предприятиями и учреждениями

Карталинского муниципального района, Карталинского городского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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) |  |
| 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 |  |
| 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.)

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ 7  к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Карталинского муниципального района и Карталинского городского поселения,  в том числе закрепленного за предприятиями,  учреждениями |

Сведения о земельном участке, находящемся в казне Карталинского

муниципального района/Карталинского городского поселения или

закрепленным на праве постоянного бессрочного пользования за

муниципальными предприятиями и учреждениями Карталинского

муниципального района по состоянию на « » 20 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Реестровый номер земельного участка |  |
| 2. | Кадастровый номер земелъного участка |  |
| 3. | Местонахождение |  |
| 4. | Категория земель |  |
| 5. | Вид разрешенного использования |  |
| 6. | Площадь, кв.м |  |
| 7. | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия) |  |
| 8. | Описание земельного участка2 |  |
| 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\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное)