



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**АДМІНІСТРАЦІЯ КРАСНОПЕРЕКОПСЬКОГО КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН МЕМУРИЕТИ
РАЙОНУ РЕСПУБЛІКИ КРИМ КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.04.2020

№ 195

г.Красноперекоск

Об утверждении методики оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Красноперекоспский район, утвержденным решением 4 заседания Красноперекоспского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 № 23, решением Красноперекоспского районного совета от 19.11.2015 № 166 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоспский район в новой редакции», во исполнение п.7 поручения Главы Республики Крым от 13.09.2019 №1/01-32/5848 и в целях наиболее эффективного использования муниципального имущества

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методику оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (приложение).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекоспский район Портала Правительства Республики Крым: krpero.rk.gov.ru и в официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекоспский район – газете «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекоспский район».

3. Рекомендовать администрациям сельских поселений разработать и утвердить методики оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителей главы администрации Краснопереконского района, которые в соответствии с распределением функциональных обязанностей реализуют полномочия администрации в сферах экономики, имущественных и земельных отношений.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава администрации

С. И. Биданец

Постановление внесено на рассмотрение
отделом экономики, инвестиций и
торговли,
отделом по вопросам земельных и
имущественных отношений

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
главы администрации
_____ А. А. Артемова
____.____.2020

Заместитель
главы администрации
_____ А. И. Афанасьев
____.____.2020

Руководитель аппарата
администрации
_____ Т.М. Коваленко
____.____.2020

Начальник отдела
по правовым вопросам
_____ О.В. Скадинг
____.____.2020

Начальник отдела экономики, инвестиций и
торговли
_____ Д.В.Онищенко
____.____.2020

Начальник отдела по вопросам земельных и
имущественных отношений
_____ М.И.Цой
____.____.2020

Рассылка: дело № 01.02.02-01, РНПА, структурные подразделения администрации, МКУ администрации, администрации сельских поселений, Красноперекопская межрайонная прокуратура

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Красноперекопского района
от 28.04.2020 № 195

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – Методика)

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия Администрации Красноперекопского района Республики Крым, муниципальных предприятий, учреждений и организаций (далее - учреждения) по осуществлению оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Красноперекопского района.

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

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

2. Порядок проведения оценки эффективности использования имущества

2.1. Учреждения ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования и управления имуществом представляют в отдел имущественных и земельных отношений администрации Красноперекопского района (далее - Отдел) следующие сведения:

- 2.1.1. сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении (оперативном управлении) (приложение №1);
- 2.1.2. сведения о земельных участках, находящихся в аренде, постоянном (бессрочном) пользовании (приложение №2);
- 2.1.3. сведения об арендаторе (пользователе) объектов недвижимости, (приложение №3);
- 2.1.4. значения показателей эффективности использования имущества учреждениями (приложение №4);

Сведения по приложениям №№ 1-3 представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за учреждением по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения по приложению №4 представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за учреждением по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Руководители муниципальных учреждений несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

2.2. Отдел ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

- 2.2.1. сбор и анализ сведений, указанных в пункте 2.1 настоящей Методики;
- 2.2.2. определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества учреждениями в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящей Методики;
- 2.2.3. формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;
- 2.2.4. формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества учреждениями муниципального образования Красноперекоский район (приложение № 5);
- 2.2.5. систематизирует полученные сведения;
- 2.2.6. готовит предложения по вовлечению выявленного неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования имущества.

2.3. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями определяются в следующем порядке:

2.3.1 показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за учреждениями определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%,$$

, где:

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества;

$S_{\text{исп.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, рассчитанная по формуле:

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{д.}} + S_{\text{ар.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{д.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемого учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S_{\text{ар.}}$ - 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).

В случае, если часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой, Отделом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% - в случае, если $S_{\text{общ.}} < 200$ кв. м;

10% - в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 500$ кв. м.

2.3.2. показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%,$$

, где:

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества;

$S_{\text{исп.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая предприятием, рассчитанная по формуле:

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{уд.}} + S_{\text{ар.}}, \text{ где:}$$

$S_{уд.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия;

$S_{ар.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя эффективности использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

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

20% - в случае, если $S_{общ.} < 200$ кв. м;

10% - в случае, если $S_{общ.} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если $S_{общ.} \geq 500$ кв. м.

2.3.3. показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

$$N = S_{общ.} - S_{исп.}, \text{ где:}$$

$S_{общ.}$ - общая площадь земельного участка;

$S_{исп.}$ - площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования, градостроительных, санитарных и иных норм и правил).

Часть земельного участка признается неиспользуемой и Отделом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования земельного участка в случае, если значение N превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны;

2.3.4. показатель эффективности использования Имущества определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования Имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности муниципального образования Красноперекопский район.

Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования Имущества с расходами на содержание Имущества и доходами от использования сопоставимого Имущества в условиях рынка. Этот метод, как правило, применяется в совокупности со сравнительным методом.

Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности Имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования Имущества Отделом формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании Имущества и в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе администрации предложений по повышению эффективности использования имущества и вовлечению неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

СВЕДЕНИЯ
об объектах недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении
(оперативном управлении)

(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 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 муниципальных предприятий)	
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
(пункт 2.1.2)

СВЕДЕНИЯ
о земельных участках,
находящихся в аренде, постоянном (бессрочном) пользовании

_____ (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 (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
(пункт 2.1.3)

СВЕДЕНИЯ
об арендаторе (пользователе) объектов 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, производственное, 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
(пункт 2.1.4)

ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ
использования имущества учреждениями
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 безвозмездное пользование	тыс. руб.		
3.2.4	Движимое имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыдущий год) (факт)	20__ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
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.)

