|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ** | | **БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ** | | **АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА** | | | | | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |   от 29.10. 2020 № 634  г. Севск |

**Об утверждении Методики оценки**

**эффективности использования объектов**

**недвижимого имущества, находящегося**

**в собственности МО «Севский муниципальный район»**

**и МО «Севское городское поселение»**

В целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение», в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение» (далее - Методика), в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям МО «Севский муниципальный район» ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение», и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в соответствии с Методикой, утвержденной пунктом 1 настоящего постановления.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Севского муниципального района формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение» в соответствии с прилагаемой Методикой.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального района, образованных на территории МО «Севский муниципальный район, утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального имущества в соответствии с прилагаемой Методикой.

5. Комитету по управлению муниципальным имуществом осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых муниципальными учреждениями, организациями, муниципальными унитарными предприятиями Севского муниципального района.

6. Постановление администрации Севского муниципального района от 24.07.2018 № 534 «Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» признать утратившим силу.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Севского муниципального района Большунова М.В.

**Глава администрации**

**муниципального района А.Ф. Куракин**

**Утверждена:**

**постановлением администрации**

**Севского муниципального района**

**от 29.102020 № 634**

**МЕТОДИКА**

**оценки эффективности использования имущества, находящегося в**

**собственности МО «Севский муниципальный район»**

**и МО «Севское городское поселение»,**

**в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,**

**в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки**

**самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства**

**Раздел I. Общие положения**

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение», в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями (далее — имущество) в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее — МСП) 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.

**Раздел II. Анализ эффективности использования имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями**

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

1. использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя — 100 баллов;
2. факторы коммерческого использования здания, помещения — только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя — 100 баллов;
3. загруженность здания, помещения (Приложение № 3), максимальное значение показателя — 100 баллов;
4. использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя - 100 баллов.

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

1. использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя - 100 баллов;
2. факторы коммерческого использования здания, помещения - только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя - 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя - 100 баллов.

3. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (орган местного самоуправления), в ведении которого находятся, следующие сведения (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным):

1. в отношении всех объектов, включенных в график проведения оценки эффективности их использования в отчетном году:

- сводный отчет (Приложение № 5);

1. в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых - неэффективное использование:

- сведения об объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Комитет по управлению муниципальным имуществом, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

- сбор материалов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

- формирование списка имущества, неэффективно используемого (по предварительной оценке).

**Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны**

* 1. Для анализа эффективности использования имущества казны используются три ключевых показателя:
  2. использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя - 100 баллов;
  3. факторы коммерческого использования здания, помещения - только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2), максимальное значение показателя - 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя - 100 баллов.

2. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Севского муниципального района ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным органом (рабочей группой) по имущественной поддержке, созданным в муниципальном образовании, следующие сведения (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным):

* 1. в отношении всех объектов, включенных в график проведения оценки эффективности их использования в отчетном году:

- сводный отчет (Приложение № 5);

* 1. в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых - неэффективное использование (по предварительной оценке):

- сведения об объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества;

- список имущества, неэффективно используемого.

**Раздел IV. Оценка эффективности использования имущества**

1. Комитет по управлению имуществом администрации Севского муниципального района организует проведение заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в муниципальном образовании, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Коллегиальный орган (рабочая группа) по имущественной поддержке, рассматривает материалы, представленные Комитетом по управлению имуществом, в ведении которых находятся предприятия, учреждения, совместно с указанными органами, осуществляет:

- анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в перечни имущества и направление предложений в органы, уполномоченные на принятие соответствующих решений;

- формирование доклада Главе муниципального образования о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Севский муниципальный район, МО «Севское городское поселение» и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

Приложение №1

**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 и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования | 95 -1000/0 | 100 |
| 85 - | 90 |
| 80 - 840/0 | 85 |
| 75 - 79 0/0 | 80 |
| До 7594 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 менее — 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

**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 МСП | 30 |
| Не включен в перечень имущества для субъектов МСП | 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 плате | Отсутствует | 50 |
| Текущая, составляет не более 2 размеров ежемесячной арендной платы | 30 |
| Составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию | 0 |

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

Приложение № 3

**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

**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 | 80-1000/0 | 100 |
| 50 - 79 % | 80 |
| до 500/0 | 50 |

\*площадь земельного участка:

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

— необходимая для осуществления основной (уставной) деятельности.

1. В слуае, если земельный участок находится в казне публично-правового образования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование земельного участка | | Значение показателя количество баллов |
| Используемая\* площадь земельного участка | 80-1000/0 | 100 |
| 50 - 79 | 80 |
| до 500/0 | 50 |

\*площадь земельного участка:

— необходимая для осуществления деятельности органов государственной власти (органов местного самоуправления); — зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд или переданная в аренду.

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

Приложение № 5

**Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества**

**муниципального образования,**

**муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения в\_\_\_\_\_\_\_ году.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Реестровьй 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  «Использование земельного участка»  (сумма баллов) | Предварительная оценка эффективности использования имущества  (эффективно используется / неэффективно использ ется |
| 1 | 2 |  | 4 | 5 |  | 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 используется»

Приложение № 6

**Сведения об объекте имущества,**

**находящемся в казне МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение»**

**закрепленном на праве (хозяйственного ведения или оперативного управления) за**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(полное наименование организации (балансодержателя объекта)**

**по состоянию на «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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)[[1]](#footnote-2) |  |
| 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[[2]](#footnote-3) |  |
| 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

**Сведения об объекте имущества,**

**находящемся в казне МО «Севский муниципальный район» и МО «Севское городское поселение»,**

**закрепленном на праве (хозяйственного ведения или оперативного управления) за**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(полное наименование организации (балансодержателя объекта)**

**по состоянию на «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ года**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Реестровый номер земельного участка |  |
| 2 | Кадастровый номер земельного участка |  |
| 3 | Местонахождение |  |
| 4 | Категория земель |  |
| 5 | Вид разрешенного использования |  |
| 6 | Площадь, кв. м |  |
| 7 | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия) |  |
| 8 | Описание земельного участка[[3]](#footnote-4) |  |
| 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) (Ф.И.О.)

1. Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями [↑](#footnote-ref-2)
2. Указываются сведения в свободной форме (состояние имущества, особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивные особенностей, режим использования территорий и иное) [↑](#footnote-ref-3)
3. Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное) [↑](#footnote-ref-4)