

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Первомайского района
от 19.01.2021 № 37

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, 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 2. 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 Первомайского района Тамбовской области ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в администрацию Первомайского района Тамбовской области, в ведении которой 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 по оценке эффективности использования имущества Первомайского района Тамбовской области, муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения (Приложение № 5);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых – неэффективное использование:

– сведения о объекте имущества, находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области или закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (Приложение № 6) или сведения о земельном участке, находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области или закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Администрация Первомайского района Тамбовской области, в лице отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации района, в ведении которой находятся муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, 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 3. Анализ эффективности использования имущества казны

1. Для анализа эффективности использования имущества казны 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.

2. Отдел по управлению имуществом и землеустройству администрации района, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным органом (рабочей группой) по имущественной поддержке, созданным в Первомайском районе Тамбовской области, 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 по оценке эффективности использования имущества Первомайского района Тамбовской области, муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения (Приложение № 5);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых – неэффективное использование (по предварительной оценке):

– сведения о объекте имущества, находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области или закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (Приложение № 6) или сведения о земельном участке, находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области или закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества;

– список имущества, неэффективно используемого.

Раздел 4. Оценка эффективности использования имущества

1. Отдел по управлению имуществом и землеустройству администрации района организует проведение заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в Первомайском районе Тамбовской области, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Коллегиальный орган (рабочая группа) по имущественной поддержке, созданный в Первомайском районе Тамбовской области, рассматривает материалы, представленные отделом по управлению имуществом и землеустройству администрации района, органами местного самоуправления, 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

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 – 100%	100
	85 – 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 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

к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

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
--	---	---

2. 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

к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

Показатель «Загруженность здания, помещения»

Загруженность здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) x 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 Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

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 которой 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 публично-правового образования:

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 Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества Первомайского района Тамбовской области, муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения в ____ 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 «Использование земельного участка» (сумма баллов)	Предварительная оценка эффективности использования имущества ¹ (эффективно используется / неэффективно используется)
1	2	3	4	5	6	7	8

¹ 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

к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

**Сведения об объекте имущества,
находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области *или*
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) 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 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.)

² Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

³ Указываются сведения в свободной форме (состояние имущества, особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивные особенности, режим использования территорий и иное)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Первомайского района Тамбовской области, в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

**Сведения о земельном участке
находящемся в казне Первомайского района Тамбовской области или
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 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.)

⁴ Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное)