Российская Федерация

Республика Хакасия

Администрация Бондаревского сельсовета

Бейского района Республики Хакасия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 ноября 2021 г. № 168

**Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Бондаревский сельсовет**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Бейского района Республики Хакасия, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» администрация Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую [Методику](file:///%5C%5Cxn----7sbolaplfdqgf4c9j%5CUsers%5CPublic%5C%C3%90%C2%9E%C3%90%C2%91%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%95%C3%90%C2%9D%5C%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%90%C3%90%C2%A8%C3%90%C2%91%C3%90%C2%AE%C3%90%C2%A0%C3%90%C2%9E%5C%C3%90%C2%94%C3%90#P32) оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Бондаревский сельсовет Бейского района Республики Хакасия(далее – Методика).

2. Ответственному лицу специалисту 1 категории (Борисова М.Н) формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Бондаревского сельсовета: Е.В.Корнева.

УТВЕРЖДЕНА

 постановлением администрации

 Бондаревского сельсовета

 Бейского района Республики Хакасия

16 ноября 2021 г. № 168

**МЕТОДИКА**

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Бондаревский сельсовет Бейского района Республики Хакасия

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Бондаревский сельсовет Бейского района Республики Хакасия, (далее муниципальное имущество), в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) в отношении:

1.1) Зданий, помещений, за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений;

1.2) 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. В настоящей Методике используются следующие понятия:

значения показателей эффективности использования муниципального имущества  количественное выражение меры использования муниципального имущества, по значению которого лицом (органом), уполномоченным
на принятие управленческих решений, оценивается уровень эффективности использования муниципального имущества;

управленческое решение  выбор лица (органа), уполномоченного
в рамках осуществления полномочий собственника муниципального имущества на принятие решения в отношении способа вовлечения муниципального имущества в хозяйственный оборот;

хозяйственный оборот  передача во владение (пользование) муниципального имущества в собственность или пользование третьих лиц
на возмездной основе.

3. Оценка эффективности использования муниципального имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления и повышения эффективности распоряжения муниципальным имуществом, а также в целях увеличения доходов от использования муниципального имущества.

4. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Бондаревский сельсовет Бейского района Республики Хакасия, используются три ключевых показателя:

1) использование муниципального имущества. Максимальное значение показателя  100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов муниципального имущества. Максимальное значение показателя  100 баллов;

3) использование земельного участка. Максимальное значение
показателя – 100 баллов.

5. Ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, ответственное лицо специалист 1 категории формирует сведения об объектах недвижимого имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2
к настоящей Методике;

о [значения](file:///%5C%5Cxn----7sbolaplfdqgf4c9j%5CUsers%5CPublic%5C%C3%90%C2%9E%C3%90%C2%91%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%95%C3%90%C2%9D%5C%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%90%C3%90%C2%A8%C3%90%C2%91%C3%90%C2%AE%C3%90%C2%A0%C3%90%C2%9E%5C%C3%90%C2%94%C3%90#P416)х показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, по форме, утверждённой приложениями № 3, 4, 6 к настоящей Методике.

Сведения формируются в отношении каждого объекта муниципального имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

6.Ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, специалистом Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия осуществляется:

анализ значений показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого муниципального имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия;

подготовка предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, включая вовлечение выявленного неиспользуемого муниципального имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя.

7. Для анализа эффективности использования муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, используются четыре ключевых показателя:

1) использование муниципального имущества, максимальное значение показателя 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов муниципального имущества, максимальное значение показателя  100 баллов;

3) объём используемой площади объектов муниципального имущества, максимальное значение показателя  100 баллов;

4) использование земельного участка, максимальное значение
показателя – 100 баллов.

8. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, представляют администрации Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия сведения об объектах муниципального имущества по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2
к настоящей Методике;

[значения](file:///%5C%5Cxn----7sbolaplfdqgf4c9j%5CUsers%5CPublic%5C%C3%90%C2%9E%C3%90%C2%91%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%95%C3%90%C2%9D%5C%C3%90%C2%9C%C3%90%C2%90%C3%90%C2%A8%C3%90%C2%91%C3%90%C2%AE%C3%90%C2%A0%C3%90%C2%9E%5C%C3%90%C2%94%C3%90#P416) показателей эффективности использования объектов муниципального имущества по форме, утверждённой приложениями № 3-6
к настоящей Методике.

Сведения представляются в отношении каждого объекта муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

Ответственное лицо специалист 1 категории (Борисова М.Н.) ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, осуществляет:

сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия сведений;

анализ значений показателей эффективности использования муниципального имущества в порядке, определённом приложениями № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого муниципального имущества;

подготовку предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, включая вовлечение выявленного неиспользуемого муниципального имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,
в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике
в отношении каждого показателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Методике оценки
эффективности использования объектов недвижимого
имущества, находящихся

в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**СВЕДЕНИЯ**

**об объекте недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия)

по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Значениепоказателя |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Кадастровый номер объекта недвижимости |   |
| 2. | Наименование объекта недвижимости (указываетсяв соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией) |   |
| 3. | Местонахождение объекта |   |
| 4. | Назначение объекта (указывается в соответствиис выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией) |   |
| 5. | Наименование правоустанавливающего документа  (номер распорядительного документа, дата) |   |
| 6. | Общая площадь, кв. м |   |
| 7. | Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное) |   |
| 8. | Государственная регистрация права собственностина объект (дата, номер регистрационной записи) |   |
| 9. | Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номеррегистрационной записи) |   |
| 10. | Общая площадь, занимаемая (используемая) организацией в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия(за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м |   |
| 11. | Общая площадь, занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м |   |
| 12. | Иное обременение (основание, срок действия обременения) |   |
| 13. | Количество арендаторов (пользователей) |   |
| 14. | Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м |   |
| 15. | Принадлежность к памятникам историии культуры (с указанием реквизитов решения) |   |
| 16. | Отнесение к объектам гражданской обороны(с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения) |   |
| 17. | Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 3 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия (количество баллов) |   |
| 18. | Значение показателя «Результаты коммерческогоиспользования здания (нежилого помещения)»в соответствии с приложением № 4 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия(количество баллов) |   |
| 19. | Значение показателя «Объём используемой площади здания (нежилого помещения)» в соответствиис приложением № 5 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия(количество баллов) |   |
| 20. | Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к невозможности его дальнейшей эксплуатации |   |

Данные, отражённые в форме, подтверждаем:

Руководитель организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

Главный бухгалтер организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся

в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**СВЕДЕНИЯ**

**о земельном участке**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия)

по состоянию на \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Значениепоказателя |
| 1. | Кадастровый номер земельного участка |   |
| 2. | Местоположение |   |
| 3. | Категория земель |   |
| 4. | Вид разрешённого использования |   |
| 5. | Площадь, кв. м |   |
| 6. | Обременения (ограничения) |   |
| 7. | Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с приложением № 6 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия |   |

Данные, отражённые в форме, подтверждаю:

Руководитель организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого
имущества, находящихся
в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

«Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия, и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды»

|  |  |
| --- | --- |
| Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности  муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Бейского района Республики Хакасия, и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды | Значениепоказателя (количество баллов) |
| 100% | 100 |
| 95-100% | 95 |
| 90-95% | 90 |
| 80-90% | 80 |
| Меньше 80% площади объекта | 50 |
| Объект не используется | 0 |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

**«Факторы коммерческого использования здания, сооружения,**

**нежилого помещения»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значениепоказателя(количество баллов) |
| Объект включён в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства | 20 |
| Объект не включен в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства | 10 |
| Объект предоставлен субъекту малого и среднего предпринимательства | 20 |
| Объект предоставлен физическому или юридическому лицу, не являющемуся субъектом малого и среднего предпринимательства | 10 |
| Срок действия договора аренды составляет 3 года и более | 20 |
| Срок действия договора аренды составляет менее 3 лет | 10 |
| Задолженность по арендной плате отсутствует | 40 |
| Задолженность по арендной плате составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию | 0 |

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признаётся неэффективно используемым при значении показателя 60 баллов и менее. Комитетом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

**«Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения»**

|  |  |
| --- | --- |
| Объём используемой площади здания, сооружения,нежилого помещения | Значениепоказателя (количество баллов) |
| Объём используемой площадив день (количество часов в день,в течение которых организация использует объект недвижимости) | 10 часов и более | 50 |
| 8-10 часов | 40 |
| 5-8 часов | 25 |
| До 5 часов | 0 |
| Объём используемой площади в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых организация использует объект недвижимости) | 6 дней и более | 50 |
| 4-6 дней | 40 |
| 2-4 дня | 25 |
| До 2 дней | 0 |

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым при значении показателя 75 баллов и менее.

Комитетом осуществляется подготовка предложений
по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Бондаревского сельсовета Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

**«Использование земельного участка»**

|  |  |
| --- | --- |
| Использование земельного участка | Значение показателя (количество баллов) |
| Используемая площадь земельного участка\* | 80-100% | 80 |
| 50-80 % | 50 |
| До 50% | 25 |

\*Площадь земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или осуществляется основная (уставная) деятельность, либо площадь, зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд или переданная в аренду третьим лицам.

Земельный участок признается неиспользуемым при значении показателя 50 баллов и менее.