



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД МИХАЙЛОВКА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от

№

Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки

Во исполнения Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации от 05 апреля 2018 года (подпункта "г" пункта 2), руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации городского округа город Михайловка от 13.03.2013 № 752 «О порядке осуществления контроля за использованием по назначению, распоряжением и сохранностью муниципального имущества, находящегося у муниципальных унитарных предприятий, автономных, бюджетных, казенных учреждений городского округа город Михайловка Волгоградской области, а также муниципального имущества, переданного по договорам коммерческим или некоммерческим организациям, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям», с целью исполнения плана-графика («дорожной карты») по выявлению неиспользуемого или неэффективно используемого государственного и муниципального имущества в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства от 10.08.2018 администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки, (далее – Методика), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по имуществу и землепользованию администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям городского округа город Михайловка Волгоградской области ежегодно осуществлять оценку

эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области в соответствии Методикой.

3. Отделу по имуществу и землепользования администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Михайловка Волгоградской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа по экономике, финансам и управлению имуществом Л.В. Гордиенко.

Глава городского округа

С.А.Фомин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

администрации городского

округа город Михайловка

Волгоградской области

от №

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий городского округа город Михайловка Волгоградской области по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения городского округа город Михайловка Волгоградской области, муниципального унитарного предприятия городского округа город Михайловка Волгоградской области, определенными их уставами, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

3. Оценка эффективности использования недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления недвижимым имуществом, повышения эффективности распоряжения недвижимым имуществом, увеличения доходов от использования недвижимого имущества.

4. Муниципальные учреждения городского округа город Михайловка Волгоградской области, муниципальные унитарные предприятия городского округа город Михайловка Волгоградской области ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, предоставляют в администрацию городского округа город Михайловка Волгоградской области следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме, согласно приложению 1 к настоящей Методике;

сведения о земельных участках по форме, согласно приложению 2 к настоящей Методике;

сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме, согласно приложению 3 к настоящей Методике;

значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями городского округа город Михайловка Волгоградской области и муниципальными унитарными предприятиями по форме, согласно приложению 4 к настоящей Методике.

Сведения, указанные в приложениях 1-4, представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальным учреждением городского округа город Михайловка Волгоградской области, муниципальным унитарным предприятием городского округа город Михайловка Волгоградской области, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сводные показатели, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за муниципальным учреждением городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – городской округ), муниципальными унитарными предприятиями по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5. Отдел по имуществу и землепользованию администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – отдел), ежегодно, в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

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

2) формирование сводного перечня показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями, согласно приложению 5 к настоящей Методике;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

6. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями городского округа и муниципальными унитарными предприятиями городского округа определяются в следующем порядке:

6.1 Показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным учреждением городского округа, 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 учреждением, предприятием, рассчитанная по формуле:

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

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

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

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой 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;

6.2 Показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием городского округа, определяется по формуле:

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

где:

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

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

$S_{исп.} = S_{уд.} + S_{ар.}$, 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 целевого использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой 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;

6.3 Показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

$N = S_{общ.} - S_{исп.}$, 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, если значение N превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны;

7. По результатам оценки показателей эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков отделом формируются сводные данные в разрезе муниципальных учреждений и муниципальных предприятий городского округа, согласно приложению 5, вывод об эффективном либо неэффективном использовании недвижимого имущества и земельных участков муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием городского округа.

8. При установлении неэффективного использования недвижимого имущества и земельных участков отделом, совместно со структурными подразделениями администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области, курирующими муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие городского округа, в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляется подготовка и представление главе городского округа предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества и земельных участков в хозяйственный оборот.

*- указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией;

** - для муниципальных учреждений графа заполняется в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем;

- для муниципальных унитарных предприятий, в соответствии с видами деятельности, определенных уставом предприятия

$S_{д}$ - для муниципальных учреждений, площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением или предприятием для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S_{уд.}$ - для муниципальных предприятий - 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, кв.м.

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

$$S_{исп.} = S_{д.} S_{уд.} + S_{ар}$$

$S_{общ.}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества, кв.м.;

N – Показатель целевого использования имущества, определяется по формуле:

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

Таблица заполняется шрифтом размер 10-12 «Times New Roman»

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь земельного участка, кв.м.;

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

N - показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

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

Таблица заполняется шрифтом размер 10-12 «Times New Roman»

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 оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки

Сведения об арендаторе (пользователе) объекта недвижимости
по состоянию на " __ " _____ 20__ года

_____ /
(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.	

Таблица заполняется шрифтом размер 10-12 «Times New Roman»

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 оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки

Значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского округа по состоянию на " __ " _____ 20__ года

№ 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	тыс. руб.		

	заданием, утвержденным учредителем			
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.		
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.		

Таблица заполняется шрифтом размер 10-12 «Times New Roman»

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 5

к методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки

Сводный перечень показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями и предприятиями

№ п/п	Наименование муниципального учреждения/предприятия	Кол-во объектов	Балансовая стоимость, руб	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимости, рублей				Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости, рублей в том числе:											S _{1общ.}	N ₁	S _{2общ.}	N ₂
				от сдачи имущества	от оказания платных услуг (выполнения работ)	от оказания услуг (выполнения работ)**	ИТОГО	выплата налога	имущество, переданное в аренду	имущество, переданное в безвозмездное пользование	имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ)***	Расходы на коммунальные услуги					Итого				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

Таблица заполняется шрифтом размер 10-12 «Times New Roman»

S_{1общ.} общая площадь объектов недвижимого имущества, занимаемого учреждением/предприятием, кв.м.;

N₁ – показатель целевого использования объектов недвижимого имущества учреждением/предприятием

S_{2общ.} общая площадь земельных участков, занимаемого учреждением/предприятием кв.м.;

N₂ – показатель целевого использования земельных участков, занимаемого учреждением/предприятием.

