

АДМИНИСТРАЦИЯ НАВЛИНСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.10.2020г. № 585-р

п. Навля

Об утверждении методики оценки
эффективности использования имущества,
находящегося в собственности МО
«Навлинский район» и МО «Навлинское городское
поселение, в целях реализации полномочий
по оказанию имущественной поддержки
самозанятым гражданам, субъектам малого
и среднего предпринимательства.

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

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение», в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение» и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение» в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, образованных на территории МО «Навлинский район», утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального имущества в соответствии с прилагаемой Методикой.

4. Постановление Администрации Навлинского района Брянской области от 20.11.2018г. № 783 «Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение», закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, предприятиями» считать утратившим силу.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации района Н.П. Шакина.

И.о. главы администрации



Т.А. Сонных

**МЕТОДИКА оценки эффективности использования имущества,
находящегося в собственности
МО «Навлинский район» и МО «Навлинское 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 «Навлинский район» и МО «Навлинское 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 «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской 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 (Приложение № 5);

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

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

4. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области, 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:

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 муниципальным имуществом администрации Навлинского района брянской области, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным

органом (рабочей группой) по имущественной поддержке, созданным в МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение», 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);

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

- сведения о 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. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района организует проведение заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Коллегиальный орган (рабочая группа) по имущественной поддержке, созданный в МО «Навлинский район» и МО «Навлинское городское поселение», рассматривает материалы, представленные отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (*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;

- формирование доклада Главе администрации Навлинского района о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Навлинский район» и МО «Навлинское 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 государственной власти (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 ссетей, 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.

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.

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.

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 государственной власти (органов местного самоуправления);

- зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд или переданная в аренду. Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов.

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества _____ (наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (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

¹В случае, если значение одного или нескольких показателей соответствует значениям, при которых объект признается неэффективно используемым, указывается - «неэффективно используется», в остальных случаях указывается - «эффективно используется»

**Сведения об объекте имущества,
(наименование публично-правового образования)
или
е (хозяйственного ведения или оперативного управления) за**

: наименование организации (балансодержателя объекта) по состоянию на « » 20 года

11	Описание свободных (неиспользуемых) помещений ²		
12	Предложения по повышению эффективности использования объекта, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации		
	дего документа (номер распорядительного документа,		
	снование, срок действия)		

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

Сведения о земельном участке
находящемся в казне _____ (наименование публично-правового образования)
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 ³	
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.)

³ Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное)