Российская Федерация

Республика Хакасия

Бейский район

Администрация Новоенисейского сельсовета

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «15» ноября 2021 г. с. Новоенисейка № **150**

**Об утверждении Методики оценки**

**эффективности использования объектов**

**недвижимого имущества, находящихся**

**в собственности муниципального**

**образования Новоенисейский**

**сельсовет**

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4461179F46314E924976B81F9009020B6A46D1598B0F286A902F0C5E0FeDt8H) 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, Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки само занятым 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия   **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую [Методику](file:///\\xn----7sbolaplfdqgf4c9j\Users\Public\%D0%9E%D0%91%D0%9C%D0%95%D0%9D\%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E\%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D0%BE%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B5\%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0.docx#P32) оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Новоенисейский сельсовет Бейского района Республики Хакасия (далее – Методика).

2. Ответственному лицу, специалисту Петровой Т.Н., формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2022 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Н.В. Пирожкова

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации Новоенисейского сельсовета

Бейского района Республики Хакасия

от «15» ноября 2021 г. № 150

**МЕТОДИКА**

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

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Новоенисейский сельсовет Бейского района Республики Хакасия, (далее муниципальное имущество), в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки само занятым 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 Новоенисейский 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 Петрова Т.Н., формирует сведения:

- об объектах недвижимого имущества, составляющего казну Новоенисейского 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:///\\xn----7sbolaplfdqgf4c9j\Users\Public\%D0%9E%D0%91%D0%9C%D0%95%D0%9D\%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E\%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D0%BE%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B5\%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0.docx#P416)х показателей эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну Новоенисейского 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 Новоенисейского 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 администрации Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия осуществляется:

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

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

- подготовка предложений по повышению эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну Новоенисейского 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 Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, представляют в администрацию Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

- 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:///\\xn----7sbolaplfdqgf4c9j\Users\Public\%D0%9E%D0%91%D0%9C%D0%95%D0%9D\%D0%9C%D0%90%D0%A8%D0%91%D0%AE%D0%A0%D0%9E\%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D0%BE%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B5\%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0.docx#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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

Ответственное лицо, специалист Петрова Т.Н., ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, осуществляет:

- сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Новоенисейского 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 Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне администрации Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Значение  показателя |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Кадастровый номер объекта недвижимости |  |
| 2. | Наименование объекта недвижимости (указывается в 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 соответствии с 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 собственности на объект (дата, номер регистрационной записи) |  |
| 9. | Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной 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 Новоенисейского 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 истории и 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия (количество баллов) |  |
| 18. | Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 4 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия (количество баллов) |  |
| 19. | Значение показателя «Объём используемой площади здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 5 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Методике оценки эффективности использования

объектов недвижимого имущества, находящихся

в собственности Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Значение  показателя |
| 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 Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия:

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Методике оценки эффективности использования

объектов недвижимого имущества, находящихся

в собственности Новоенисейского 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 Новоенисейского 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 Новоенисейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия, и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды | Значение показателя (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 Новоенисейского сельсовета

Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

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

**нежилого помещения»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя (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 Новоенисейского сельсовета

Бейского района Республики Хакасия

**ПОКАЗАТЕЛЬ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объём используемой площади здания, сооружения, нежилого помещения | | Значение показателя (количество баллов) |
| Объём используемой площади в 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 Новоенисейского 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.