



**АДМИНИСТРАЦИЯ УРУС-МАРТАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХЪАЛХА-МАРТАН МУНИЦИПАЛЬНИ КІОШТАН
АДМИНИСТРАЦИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» 03 2021г.

№ 21

г. Урус-Мартан

Об утверждении Методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики, 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 Урус-Мартановского муниципального района, в том числе закрепленных за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектов малого и среднего предпринимательства п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Урус-Мартановского муниципального района, в том числе закрепленных за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Урус-Мартановского муниципального района от 22.07.2020 года № 48 «Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Урус-Мартановского муниципального района».

3. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Урус-Мартановского муниципального района формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Урус-Мартановского муниципального района, направлять его в муниципальные предприятия и учреждения, и ежегодно осуществлять оценку эффективности

использования имущества, в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Главы администрации



Р.А. Заурбеков

МЕТОДИКА
оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
Урус-Мартановского муниципального района Чеченской
Республики, в том числе закрепленного за предприятиями,
учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию
имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого
и среднего предпринимательства

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Урус-Мартановского муниципального района, 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, 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 Урус-Мартановского муниципального района ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в администрацию Урус-Мартановского муниципального района, в ведении которого 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 (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. Администрация Урус-Мартановского муниципального района, в ведении которого находятся муниципальные унитарные предприятия и 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);

– направление материалов, указанных в настоящем пункте, в Министерство имущественных и земельных отношений Чеченской Республики.

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 имущественных и земельных отношений администрации

Урус-Мартановского муниципального района, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения рабочей группой по имущественной поддержке, созданной в Урус-Мартановском муниципальном районе следующие сведения (по состоянию на 1 января, 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 об 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 имущественных и земельных отношений администрации Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики организует проведение заседание рабочей группы по имущественной поддержке, созданной в Урус-Мартановском муниципальном районе, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа по имущественной поддержке рассматривает материалы, представленные отделом имущественных и земельных отношений администрации Урус-Мартановского муниципального 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;

– формирование доклада Главе администрации Урус-Мартановского муниципального района о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Урус-Мартановского муниципального района и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

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%
	85 – 94%
	80 – 84%
	75 – 79%
	До 75% площади объекта
	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.

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
	от 3 до 6 часов
	до 3 часов
Средняя загруженность объекта в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых объект используется)	4 дня и более
	до 4 дней

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	100
80 – 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	100
80 – 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 _____ (муниципального образования, муниципального учреждения) в _____ году

№ п/п	Регистровый 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», а в остальных случаях указывается – «эффективно используется».

**Сведения об объекте имущества,
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 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	

²Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

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.)

³Указываются 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 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.)

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