



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**Липецкой области**

28.08.2020

п. Добринка

№ 585

Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Добринского муниципального района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Добринского муниципального района», утвержденным решением Совета депутатов от 24.06.2014г. №62-рс, Уставом Добринского муниципального района, администрация района  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Добринского муниципального района, закрепленных на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями,
2. Структурным подразделениям администрации Добринского муниципального района, курирующим деятельность муниципальных учреждений и предприятий Добринского муниципального района, осуществить оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Добринского муниципального района, закрепленных на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, в соответствии с Методикой, начиная с 2021 года.

3. Комитету экономики и инвестиционной деятельности администрации Добринского муниципального района:  
- опубликовать данное постановление на официальном сайте муниципального образования Добринского муниципальный район Липецкой области в сети «Интернет» в разделе «Экономика» (имущество).
4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

И.о.главы администрации Добринского  
муниципального района



Г.М.Демидова



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Добринского муниципального района  
от 28.08.2020 г. N 595

## **Методика оценки эффективности использования имущества находящихся в муниципальной собственности Добринского муниципального района**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия органов местной администрации Добринского муниципального района, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий района по осуществлению оценки эффективности использования объектов имущества, находящихся в собственности Добринского муниципального района, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

1.2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием имущества понимается его использование по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципальных учреждений и предприятий Добринского муниципального района, определенными в соответствии с их уставами, отсутствие фактов использования имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования имущества.

1.3. Оценка эффективности использования имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления имуществом, повышения эффективности распоряжения имуществом, увеличения доходов от использования имущества и подразделяется на две группы:

- имущество, переданное на праве оперативного управления муниципальным учреждениям и на праве хозяйственного ведения муниципальным предприятиям;
- имущество муниципальной казны Добринского муниципального района (далее – имущество казны).

### **2. Порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества**

2.1. Для анализа эффективности использования имущества казны сведения формируются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка) по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным по мере необходимости (Приложение №1, 2, 3, 4, 6)

2.2. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, муниципальные учреждения и предприятия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за

отчетным, предоставляют сведения в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка) структурным подразделениям администрации Добринского муниципального района, курирующим деятельность муниципальных учреждений и предприятий района (Приложение №1,2,3,4,5,6 для учреждений и Приложение №1,2,3,4,6 для предприятий).

2.3. В соответствии с предоставленной информацией Администрация района совместно с муниципальными учреждениями и предприятиями анализирует использование муниципального имущества, и по результатам рассмотрения готовит главе Добринского муниципального района предложения по повышению эффективности использования имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот, том числе в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства.

Приложение N 1  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

Сведения об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))  
по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии из ЕГРН)	
3	Местонахождение объекта	
4	Назначение объекта*	
5	Основание нахождения (право пользования), номер распорядительного документа, дата	
6	Общая площадь, кв. м	
7	Полезная площадь**, кв. м.	
8	Протяженность, км	
9	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
10	Государственная регистрация права собственности на объект (дата, номер регистрационной записи)	
11	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
12	Полезная площадь, занимаемая (используемая) балансодержателем (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв.м.	
13	Общая площадь в кв. м, занимаемая на праве аренды (безвозмездного пользования) (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), кв.м.	
14	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	

\*указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

\*\*здесь и далее: общая площадь, за исключением площади 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.

15	Количество арендаторов (пользователей)	
16	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв.м.	
17	Принадлежность к памятникам истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
18	Отнесения к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспорта или иных документов на защитные сооружения)	
19	Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 3 к настоящей Методике (количество баллов)	
20	Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 4 к настоящей Методике (количество баллов)	
21	Значение показателя «Загруженность здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 5 к настоящей Методике (количество баллов)	
22	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный работ либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение N 2  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

Сведения о земельном участке

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)  
по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1	Кадастровый номер земельного участка	
2	Местоположение	
3	Категория земель	
4	Вид разрешенного использования	
5	Площадь, кв. м	
6	Обременения (ограничения)	
7	Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с Приложением 6 к настоящей Методике (количество баллов)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение N 3  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

**Показатель «Использования здания, сооружения, нежилого помещения»**

Использование здания, сооружения, нежилого 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	100%	100
	95-100%	95
	90-95%	90
	80-90%	80
	<80% площади объекта	50
	Объект не используется	0

\*не учитывается 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)

Объект (часть объекта) недвижимого имущества признается неиспользованным и отраслевым органом или органом, осуществляющим функции по управлению имуществом публично – правового образования, осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

80 баллов и менее – в случае, если площадь объекта < 200 кв.м.;

90 баллов и менее – в случае, если площадь объекта  $\geq$  200 кв.м., но < 500 кв.м.;

95 баллов и менее – в случае, если площадь объекта  $\geq$  500 кв.м.

100 баллов- максимальное значение показателя.



Приложение N 4  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

**Показатель «Факторы коммерческого использования здания, сооружения,  
нежилого помещения»**

Результаты коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Условия аренды	Включен в перечень имущества для субъектов МСП	20
	Не включен в перечень имущества для субъектов МСП	10
Арендатор	Предоставлен субъекту МСП	20
	Предоставлен физическому или юридическому лицу, не являющееся субъектом МСП	10
Срок действия договора аренды	3 года и более	20
	До 3-х лет	10
Задолженность по арендной плате	Отсутствует	40
	Составляет более 2-х размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым и отраслевым органом или органом, осуществляющим функции по управлению имуществом публично-правового образования, осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

60 баллов и менее (максимальное значение показателя- 100 баллов).

Приложение N 5  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

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

Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объектов в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов)* количество занятий или мероприятий (единиц)	10 часов и более	50
	8-10 часов	40
	5-8 часов	25
	До 5 часов	0
Средняя загруженность объекта в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых учреждение 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 и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

75 баллов и менее.

Приложение N 6  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества

**Показатель «использования земельного участка»**

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая* площадь земельного участка	80-100 %	80
	50-80%	50
	До 50%	25 0
Факторы использования земельного участка	Земельный участок включен в перечень имущества для субъектов МСП	20

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

Земельный участок признается неиспользованным и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях:

50 баллов и менее.

Максимальное значение показателя – 100 баллов.