



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.02.2021

№ 293

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении методики оценки эффективности
использования имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
Кущевский район 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 муниципального образования Кущевский район, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями муниципального образования Кущевский район, муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Кущевский район, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кущевский район, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Методика).

2. Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район (Каплун А.Е.) и главам сельских поселений формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кущевский район и собственности сельских поселений, и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кущевский район в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

3. Рекомендовать главам сельских поселений Кущевского района утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального имущества в соответствии с прилагаемой Методикой.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район

Кумова М.М.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Кущевский район

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

И.А. Гузев

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Кущевский район
от 09.02.2021 № 293

МЕТОДИКА
оценки эффективности использования имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Кущевский район, 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 муниципального образования Кущевский район, 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 муниципального образования Кущевский район ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район, 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 муниципального образования Кущевский район, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

сбор материалов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

формирование списка имущества, неэффективно используемого (по предварительной оценке);

направление материалов, указанных в настоящем пункте, в Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район.

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. Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения рабочей группой по имущественной поддержке, созданным в муниципальном образовании Кущевский район, 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

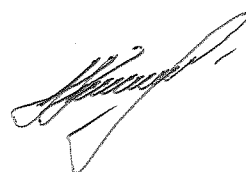
1. Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район организует проведение заседания рабочей группы по имущественной поддержке, созданной в муниципальном образовании Кущевский район, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа по имущественной поддержке, созданная в муниципальном образовании Кущевский район, рассматривает материалы, представленные Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район, 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 муниципального образования Кущевский район о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кущевский район и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

Начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район



А.Е. Каплун

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%	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 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.

Начальник Управления муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Куцевский район



А.Е. Каплун

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-х размеров ежемесячной арендной платы	30
	Составляет более 2-х 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-х размеров ежемесячной арендной платы	30
	Составляет более 2-х размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов и менее.

Начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район



А.Е. Каплун

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.

Начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район



А.Е. Каплун

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.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов.

Начальник Управления муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Куцевский район



А.Е. Каплун

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ ПО ОЦЕНКЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЕВСКИЙ РАЙОН, МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ В 2020 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

Начальник Управления муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Кущевский район



А.Е. Каплун

¹ В 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, НАХОДЯЩЕМСЯ В КАЗНЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЕВСКИЙ РАЙОН ИЛИ ЗАКРЕПЛЕННОМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗА _____
(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ (БАЛАНСАДЕРЖАТЕЛЯ 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)	

²

Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

10	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
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.)

Начальник Управления муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Куцевский район



А.Е. Каплун

³ 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 ОБ ОБЪЕКТЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕМСЯ В КАЗНЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЕВСКИЙ РАЙОН ИЛИ ЗАКРЕПЛЕННОМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗА _____
(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ (БАЛАНСАДЕРЖАТЕЛЯ 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.)

Начальник Управления муниципальным
имуществом администрации муниципального
образования Кущевский район



А.Е. Каплун

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

Кумова М.М.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Кущевский район

И.А. Гузев