БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
Октябрьский ҡалаһы
ҡала округы
ХАКИМИӘТЕ
452600, Октябрьский ҡалаһы,
Чапаев урамы, 23

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа
город Октябрьский
452600, город Октябрьский,
улица Чапаева, 23

ҠАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 12 2020 й. № 3972 «17» 12 2020 г.

Об утверждении Методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», письмом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 27.10.2020 № РГ-27/14948, в целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за государственными муниципальными учреждениями городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями (далее – Методика).
2. Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (Р.Д. Байков) формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (Р.Д. Байков).

Глава администрации А.Н. Шмелев

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан
от «17» 12 2020 г. № 3972

МЕТОДИКА
оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями

Раздел I. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными 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 муниципальными предприятиями, учреждениями

1. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за муниципальными 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 городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в администрацию городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в ведении которой 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 об объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в ведении которой находятся муниципальные унитарные предприятия, 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 Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (Р.Д. Байков).

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. Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным органом (рабочей группой) по имущественной поддержке, созданным в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан, 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. Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (Р.Д. Байков) организует проведение заседания рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, созданной в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, созданная в городском округе город Октябрьский Республики Башкортостан, рассматривает материалы, представленные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому и 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 городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества

Управляющий делами администрации
городского округа город Октябрьский
Республики Башкортостан А.Е. Пальчинский

Приложение № 1
к Методике оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан, в том числе закрепленного
за муниципальными предприятиями, учреждениями

Показатель «Использование здания, помещения»

Использование здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 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.

Приложение № 2
к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями

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	1год 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	1год 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.

Приложение № 3
к Методике оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан, в том числе закрепленного
за муниципальными предприятиями, учреждениями

Показатель «Загруженность здания, помещения»

Загруженность здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) х количество занятий или мероприятий (единиц)	6 часов и более	50
	от 3 до 6 часов	30
	до 3часов	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.

Приложение № 4
к Методике оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан, в том числе закрепленного
за муниципальными предприятиями, учреждениями

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.

Приложение № 5
к Методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями

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)
	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», в остальных случаях указывается – «эффективно используется»

Приложение № 6
к Методике оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан, в том числе закрепленного
за муниципальными предприятиями, учреждениями

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	

[2] Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

8	Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)	
9	Количество арендаторов (пользователей)	
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.)

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

Приложение № 7
к Методике оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
городского округа город Октябрьский Республики
Башкортостан, в том числе закрепленного
за муниципальными предприятиями, учреждениями

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.)

_____

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