Администрация

Елнатского сельского поселения

Юрьевецкого муниципального района

Ивановской области

Постановление

от 16.01.2020г. с.Елнать №3

Об утверждении методики оценки эффективности использования муниципального имущества Елнатского сельского поселения, закрепленного за муниципальными учреждениями

На основании Федерального закона от 06.10.2003 №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение плана мероприятий по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства на 2020 год

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования муниципального имущества Елнатского сельского поселения, закрепленного за муниципальными учреждениями (приложение).

2. Обнародовать постановление в порядке, предусмотренном пунктом 11 статьи 38 Устава Елнатского сельского поселения, и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Елнатского сельского поселения

Юрьевецкого муниципального района

Ивановской области Г.И.Гарнова

Приложение

к постановлению администрации

Елнатского сельского поселения

от 16.01.2020 №3

Методика оценки эффективности использования муниципального имущества Елнатского сельского поселения, закрепленного за муниципальными учреждениями

1.Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру осуществления оценки эффективности использования муниципального имущества Елнатского сельского поселения, закрепленного за муниципальными учреждениями (далее - имущество) в целях повышения эффективности управления и распоряжения имуществом, увеличения доходов от его использования.

1.2. Под эффективным использованием имущества понимается использование имущества по назначению, отсутствие фактов использования имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования имущества.

2. Порядок проведения оценки эффективности использования муниципального имущества

2.1. Муниципальные учреждения Елнатского сельского поселения ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в администрацию Елнатского сельского поселения:

- сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно Приложению 1;  
- сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно Приложению 2;  
- значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно Приложению 3.  
Сведения представляются по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.  
2.2. Администрация Елнатского сельского поселения ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:  
- сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями сведений;  
- определение показателей эффективности использования имущества в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящей Методики;  
- формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;  
- подготовку предложений по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества.

3. Показатели эффективности использования муниципального имущества  
3.1. Показатели эффективности использования имущества определяются по формуле:

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  где:

Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

Sисп. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, рассчитанная по формуле:

Sисп. = Sд. + Sар., где:  
Sд. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;  
Sар. - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.  
  
При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей) (далее - помещения общего пользования).  
3.2. Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой при следующих значениях N:  
  
20% - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;  
10% - в случае, если Sобщ. > или = 200 кв. м, но < 500 кв. м;  
5% - в случае, если Sобщ. > или = 500 кв. м;  
  
4. Методы оценки эффективности использования муниципального имущества

4.1. Эффективность использования имущества определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.  
4.2. Сравнительный метод основан на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов муниципального имущества.

4.3. Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования имущества с расходами на содержание имущества и доходами от использования сопоставимого имущества в условиях рынка. Этот метод, как правило, применяется в совокупности со сравнительным методом.  
4.4. Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности использования имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

Приложение 1

к Методике

Сведения об объекте недвижимого имущества

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 1 | Кадастровый номер объекта недвижимости |  |
| 2 | Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией) |  |
| 3 | Местонахождение (адрес) объекта |  |
| 4 | Назначение объекта |  |
| 5 | Общая площадь, кв. м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования) |  |
| 6 | Балансовая стоимость, рублей |  |
| 7 | Остаточная стоимость, рублей |  |
| 8 | Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения) |  |
| 9 | Государственная регистрация права муниципальной собственности на объект (дата, номер регистрационной записи) |  |
| 10 | Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи) |  |
| 11 | Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), используемая балансодержателем при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, кв. м |  |
| 12 | Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), используемая балансодержателем для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м |  |
| 13 | Общая площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м |  |
| 14 | Иное обременение (основание, срок действия обременения) |  |
| 15 | Количество арендаторов (пользователей) |  |
| 16 | Площадь свободных (неиспользуемых) помещений (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), кв. м |  |
| 17 | Данные по земельному участку, на котором располагается объект недвижимости (кадастровый номер, разрешенное использование, площадь, кв. м) |  |
| 18 | Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации |  |
| 19 | Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимости, рублей (для муниципальных учреждений), в том числе: |  |
|  | - от сдачи имущества в аренду |  |
|  | - от оказания платных услуг (выполнения работ) |  |
|  | от оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем |  |
| 20 | Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости, рублей (для муниципальных учреждений), в том числе: |  |
|  | - выплата налога на имущество |  |
|  | - имущество, переданное в аренду |  |
|  | - имущество, переданное в безвозмездное пользование |  |
|  | - имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) |  |
|  | - имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем |  |

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:  
  
Руководитель организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность)  (подпись)  (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность)  (подпись)  (Ф.И.О.)

Приложение 2

к Методике

Сведения об арендаторе (пользователе) объекта недвижимости

по состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации (балансодержателя объекта)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование объекта недвижимости)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(местонахождение объекта недвижимости)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 1 | Полное и сокращенное наименование арендатора (пользователя) |  |
| 2 | Юридический адрес (полный) |  |
| 3 | Сведения об учредителе (полное наименование, юридический адрес) |  |
| 4 | Должность, фамилия, имя, отчество руководителя (полностью) |  |
| 5 | Телефон руководителя, факс |  |
| 6 | Номер и дата заключения договора аренды, дополнительного соглашения (пользования) |  |
| 7 | Реквизиты решения уполномоченного органа о согласовании передачи имущества в аренду (пользование) |  |
| 8 | Срок действия договора аренды (пользования) |  |
| 9 | Государственная регистрация аренды (пользования), дата, номер регистрационной записи |  |
| 10 | Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м |  |
| 11 | Цель использования помещений |  |
| 12 | Размер годовой арендной платы, руб. |  |

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:  
Руководитель организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность)  (подпись)  (Ф.И.О.)  
Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность) (подпись)  (Ф.И.О.)

Приложение 3

к Методике

Значения показателей эффективности использования имущества

по состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| N п/п | Наименование показателя | Единица измерения | 20\_\_ (предыдущий год) (факт) | 20\_\_ (отчетный год) (факт) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Сумма доходов, полученная от использования имущества, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 1.1 | От сдачи имущества в аренду | тыс. руб. |  |  |
| 1.2 | От оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |
| 1.3 | От оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | тыс. руб. |  |  |
| 2 | Сумма расходов, направленная на содержание имущества, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 2.1 | Выплата налога на имущество | тыс. руб. |  |  |
| 2.2 | Имущество, переданное в аренду | тыс. руб. |  |  |
| 2.3 | Имущество, переданное в безвозмездное пользование | тыс. руб. |  |  |
| 2.4 | Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |
| 2.5 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | тыс. руб. |  |  |
| 3 | Общая балансовая (остаточная) стоимость имущества, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 3.1 | Недвижимое имущество, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.1 | Имущество, переданное в аренду | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.2 | Имущество, переданное в безвозмездное пользование | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.3 | Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.4 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | тыс. руб. |  |  |
| 3.2 | Движимое имущество, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.1 | Особо ценное движимое имущество | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.2 | Движимое имущество, переданное в аренду | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.3 | Движимое имущество, переданное в безвозмездное пользование | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.4 | Движимое имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.5 | Движимое имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | тыс. руб. |  |  |
| 4 | Количество объектов недвижимого имущества | единиц |  |  |
| 5 | Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе: | кв. м |  |  |
| 5.1 | Имущество, переданное в аренду | кв. м |  |  |
| 5.2 | Имущество, переданное в безвозмездное пользование | кв. м |  |  |
| 5.3 | Имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) | кв. м |  |  |
| 5.4 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | кв. м |  |  |
| 6 | Износ основных средств | % |  |  |
| 7 | Сумма, направленная на восстановление основных средств за счет средств, полученных от оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:  
  
Руководитель организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)  
  
Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)