



## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23 07 2020 г. № 275  
а. Кошехабль

### **Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кошехабльский район»**

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 15.05.2018 года №Пр-817ГС, в соответствии с Уставом муниципального образования «Кошехабльский район», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Кошехабльский район», утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» №131 от 15.11.2010 года и в целях выявления неиспользуемого или неэффективно используемого недвижимого имущества на территории муниципального образования «Кошехабльский район» и его вовлечению в хозяйственный оборот, организации инвентаризации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кошехабльский район»

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кошехабльский район».
2. Структурным подразделениям Администрации муниципального образования «Кошехабльский район», муниципальным учреждениям ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кошехабльский район», в соответствии с методикой.
3. Структурным подразделениям Администрации муниципального образования «Кошехабльский район» осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых подведомственными муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район».

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Кошехабльский район» в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на отдел имущественных отношений администрации МО «Кошехабльский район» (Мамухова К.Р.).

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

**Глава администрации  
МО «Кошехабльский район»**



**З.А. Хамирзов**

**МЕТОДИКА**  
**ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**  
**МО «КОШЕХАБЛЬСКИЙ РАЙОН»**

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия администрации муниципального образования «Кошехабльский район», структурных подразделений администрации муниципального образования «Кошехабльский район», муниципальных учреждений муниципального образования «Кошехабльский район», муниципальных казенных учреждений муниципального образования «Кошехабльский район» (далее - Организации) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кошехабльский район», включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

Оценка эффективности использования недвижимого имущества муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район», осуществляется отделом имущественных отношений администрации муниципального образования «Кошехабльский район» (далее – отдел).

2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения муниципального образования «Кошехабльский район», муниципального казенного учреждения муниципального образования «Кошехабльский район», определенными его уставом, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества.

3. Организации ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в структурные подразделения администрации муниципального образования «Кошехабльский район» - Управления и Отделы (учреждения образования, культуры и спорта), в администрацию муниципального образования «Кошехабльский район», осуществляющего функции и полномочия учредителя (остальные муниципальные учреждения), следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

значения показателей эффективности использования имущества согласно приложению 2 (таблицы 1 и 2);

сведения о земельных участках по форме согласно приложению 3;

сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно приложению 4;

значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» по форме согласно приложению 5.

Сведения, указанные в абзацах втором - пятом настоящего пункта, представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за организациями, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в абзаце шестом настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за организацией, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

4. Структурные подразделения ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район», муниципальными казенными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, анализ значений показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящей Методики;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) подготовку предложений по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества;

5) формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества подведомственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» по форме согласно приложению 6.

6) представление в Администрацию муниципального образования «Кошехабльский район» сведений об объектах недвижимого имущества, представленных муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район», муниципальными казенными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» с приложением информации, указанной в подпунктах 2 - 4 настоящего пункта, а также аналитической записки с указанием сведений, указанных в пункте 7 настоящей Методики, в отношении каждой подведомственной организации.

5. Администрация муниципального образования «Кошехабльский район» в срок до 1 июня рассчитывает показатели государственной регистрации вещных прав на объекты недвижимого имущества и показатели использования муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район».

6. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования муниципального имущества муниципального образования «Кошехабльский район» определяются в следующем порядке:

1) Показатели целевого и эффективного использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за организацией определяются по

формуле:

$$N_y = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{об.п.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100 \%,$$

где:

$N_y$  - целевое использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за организацией;

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за организацией;

$S_{\text{об.п.}}$  - 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);

$S_{\text{исп.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, используемая организацией, рассчитанная по формуле:

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{д.}} + S_{\text{ар.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{д.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, используемая организацией для оказания государственных услуг при выполнении государственного задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S_{\text{ар.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

Значение показателя  $N_y$  рассчитывается и заносится в таблицу 1 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

В случае если часть объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, признается неиспользуемой, отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией, при значениях  $N_y$ , превышающих 10%.

2) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

$$N_y = S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь земельного участка;

$S_{\text{исп.}}$  - площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования, градостроительных, санитарных и иных норм и правил).

Значение показателя  $N_y$  рассчитывается и заносится в таблицу 1 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Часть земельного участка признается неиспользуемой и отраслевым

органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования земельного участка, если значение N превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны;

3) Показатель государственной регистрации права оперативного управления на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Кошехабльский район» и закрепленные за организацией определяется по формуле:

$$N_p = \frac{O_{\text{рег.}}}{O_{\text{общ.}}} * 100\%$$

, где

$N_p$  - государственная регистрация права оперативного управления на объекты недвижимого имущества;

$O_{\text{рег.}}$  - количество объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кошехабльский район» и внесенных в реестр муниципальной собственности, закрепленных за организацией и прошедших государственную регистрацию права оперативного управления;

$O_{\text{общ.}}$  - общее количество объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кошехабльский район», внесенных в реестр муниципального имущества муниципального образования «Кошехабльский район», закрепленных за организацией.

Значение показателя  $N_p$  рассчитывается и заносится в таблицу 2 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Показатель признается удовлетворительным при значениях  $N_p$ , превышающих 80%.

Показатель государственной регистрации права собственности муниципального образования «Кошехабльский район» на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Кошехабльский район» определяется по формуле, указанной в подпункте 3. Значение показателя  $N_p$  рассчитывается и заносится в таблицу 3 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

4) Показатель использования имущества муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район» определяется по формуле:

$$N_k = \frac{O_k}{O_p} * 100\%$$

, где

Нк - использование имущества муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район»;

Ок - количество объектов имущества муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район», включенных в план приватизации, предоставленных в аренду, переданных в рамках концессионного соглашения, переданных в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства или безвозмездное пользование;

Ор - общее количество объектов имущества муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район».

Значение показателя Нк рассчитывается и заносится в таблицу 4 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Показатель признается удовлетворительным в случае, если значение Нк остается неизменным или имеет положительную динамику по сравнению с предшествующим отчетным периодом.

5) В отношении таких объектов недвижимого имущества, как ограждения территорий, береговые укрепления, бетонные и асфальтовые покрытия подъездов и внутрипроизводственных территорий, подъездные дороги, заборы, кабельные каналы, колодцы подземные, камеры переключения задвижек, сети водопровода, канализации, газопровода, определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящей Методики, не требуется.

7. Отраслевым органом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 6 настоящей Методики, выводов об эффективности использования имущества муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район» и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

8. Администрацией муниципального образования «Кошехабльский район» осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей государственной регистрации вещных прав на объекты недвижимого имущества и показателя использования муниципальной казны муниципального образования «Кошехабльский район», определенных в соответствии с подпунктами 3-4 пункта 6 настоящей Методики.

9. Администрация муниципального образования «Кошехабльский район», рассмотрев сведения, указанные в подпункте 4 пункта 4 настоящей Методики, совместно с отраслевыми органами, муниципальными учреждениями муниципального образования «Кошехабльский район», ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот (передача по договору аренды, договору безвозмездного пользования, отчуждение), предложений по перераспределению имущества между организациями, по включению неэффективно используемого имущества в перечень муниципального имущества муниципального образования

«Кошехабльский район» в целях имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Управляющий делами администрации

Р.Ч. Хасанов



Приложение 1  
к Методике  
проведения оценки эффективности  
использования недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности МО «Кошехабльский район»

Сведения  
об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))

по состоянию на " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	
3	Местонахождение объекта	
4	Назначение объекта	
5	Право пользования, номер распорядительного документа, дата	
6	Государственная регистрация права оперативного управления, на объект (дата, номер регистрационной записи)	
7	Общая площадь, кв. м, в том числе: - полезная площадь, кв. м; - площадь помещений общего пользования, кв. м	
8	Протяженность (для линейных объектов), км	
9	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
10	Общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией (Собщ.)	
11	Площадь объекта недвижимого имущества, используемая Организацией для оказания государственных услуг (выполнения работ), платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности (Сд., для государственных учреждений)	
12	Площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования и иным основаниям (Сар.)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации  
(балансодержателя объекта):

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

Ответственный за подготовку данных:

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

Приложение 2  
к Методике  
проведения оценки эффективности  
использования недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности МО «Кошехабльский район»

Значения  
показателей эффективности использования имущества  
по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Таблица 1

Показатель  
целевого использования объекта недвижимого  
имущества, в том числе земельного участка, закрепленного за организацией

N п/ п	Наименовани е Учреждения	Наименовани е объекта недвижимост и	Адрес, кадастровы й номер	Собщ.	Сисп.	Ну
1.						
...						

Таблица 2

Показатель  
регистрации права оперативного управления, права хозяйственного ведения  
на объекты недвижимого имущества

N п/ п	Наименовани е Учреждения	Наименовани е объекта недвижимост и	Адрес, кадастровы й номер	Ообщ.	Орег.	Нр
1.						
...						

Таблица 3

Показатель  
регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества

N п/ п	Наименовани е Учреждения	Наименовани е объекта недвижимост и	Адрес, кадастровы й номер	Ообщ.	Орег.	Нр
1.						
...						

Таблица 4

Показатель  
использования имущества муниципальной казны  
муниципального образования «Тахтамукайский район»

N п/ п	Наименовани е Учреждения	Наименовани е объекта недвижимост и	Адрес, кадастровы й номер	Ок.	Ор.	Нк
1.						
...						

Приложение № 3  
к Методике  
оценки эффективности  
использования объектов  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности МО «Кошехабльский район»

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	Вид права на земельный участок (постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренда)	
7	Документ - основание предоставления (дата, номер)	
8	Государственная регистрация права собственности Республики Адыгея (дата, номер регистрационной записи)	
9	Государственная регистрация права пользования (дата, номер регистрационной записи)	
10	Количество объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
11	Наименования и площади объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
12	Площадь земельного участка, используемая для уставной деятельности, кв. м	
13	Площадь земельного участка, переданная в пользование третьим лицам, в том числе сервитут, кв. м	
14	Размер арендной платы/земельного налога за земельный участок (руб./кв. м)	
15	Кадастровая стоимость земельного участка	

16	Обременения	
----	-------------	--

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 № 4  
к Методике  
оценки эффективности  
использования объектов  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности МО «Кошехабльский район»

Сведения об арендаторе (пользователе) объекта  
недвижимости по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_

(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 (пользования)	
7	Номер и дата дополнительного соглашения к договору аренды (пользования)	
8	Реквизиты решения уполномоченного органа о согласовании передачи имущества в аренду (пользование)	
9	Срок действия договора аренды (пользования)	
10	Государственная регистрация аренды (пользования), дата, номер регистрационной записи	
11	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	
12	Цель использования помещений (офис, склад, магазин, производственное, гараж, иное)	
13	Количество субарендаторов	
14	Общее количество площадей, сданных в субаренду,	

	кв. м	
15	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 № 5  
к Методике  
оценки эффективности  
использования объектов  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности МО «Кошехабльский район»

Значения показателей эффективности использования имущества

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

№ 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 государственным 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) в соответствии с государственным 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) в соответствии с государственным 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 услуг (выполнения работ) в соответствии с государственным 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.)











