**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ОКСОВСКОЕ»**

**Плесецкого района Архангельской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18 ноября 2019 года № 74

п. Оксовский

**Об утверждении Методики проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования включая земельные участки**

В целях выявления неиспользуемого муниципального имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот и (или) выявления недвижимого муниципального имущества, не эффективно используемого и используемого не по назначению, находящегося в собственности муниципального образования закрепленного за муниципальными учреждениями муниципального образования, а также казенного имущества муниципального образования администрация муниципального образования «Оксовское» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Методику проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Оксовское», включая земельные участки (далее - Методика).

2. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

 3. Обнародовать постановление на официальном сайте муниципального образования «Оксовское» и в газете «Курьер Прионежья».

 4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

 МО «Оксовское» А.В.Харина

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНАпостановлением администрации муниципального образования«Оксовское» от «18» ноября 2019 года №74 3745-па |

**М Е Т О Д И К А**

**проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования включая земельные участки**

**1. Общие положения**

1.1 Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия администрации МО «Оксовское» (далее - администрация), муниципальных учреждений муниципального образования «Оксовское» (далее - муниципальные учреждения) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Оксовское» (далее - недвижимое имущество).

1.2 Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование его по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципальных учреждений, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

 1.3 Оценка эффективности использования недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления недвижимым имуществом, повышения эффективности распоряжения недвижимым имуществом, увеличения доходов от использования недвижимого имущества.

 1.4 Проведение оценки эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков осуществляется администрацией муниципального образования совместно с муниципальными учреждениями муниципального образования на основании значений показателей, предусмотренных пунктами 2.2 – 2.5 настоящей Методики.

**2. Порядок проведения оценки эффективности использования**

**объектов недвижимого имущества**

2.1 В целях проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков муниципальное образование и муниципальные учреждения ежегодно до 01 апреля собирают сведения о закрепленном за ними недвижимом имуществе, по форме, согласно приложения 1, и земельных участках, согласно приложения 2.

2.2 Показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, определяется по формуле:

$$N\_{у}=\frac{S\_{общ.}-S\_{исп.}}{S\_{общ.}}×100\%, где:$$

$N\_{у}$ – целевое использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением;

$S\_{общ.}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением;

$S\_{исп.}$ – площадь объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, рассчитанная по формуле:

$$S\_{исп.}=S\_{д.}+S\_{ар.}, где:$$

$S\_{д.}$ – площадь объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением для оказания муниципальных услуг (выполнения работ) при выполнении муниципального задания, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S\_{ар.}$ – площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования и иным основаниям.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, площадь недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, 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).

Значение показателя $N\_{у}$ рассчитывается ежегодно до 01 апреля и заносится в таблицу 1, согласно приложения 3.

В случае, если часть объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, признается неиспользуемой, органом местного самоуправления, осуществляющим функции и полномочия учредителя муниципального учреждения, осуществляется подготовка предложений управлению по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, при значениях $N\_{у}$: 20% - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;
10% - в случае, если Sобщ. >= 200 кв. м, но < 500 кв. м;
5% - в случае, если Sобщ. >= 500 кв. м;

2.3 Показатель государственной регистрации вещных прав (право собственности, хозяйственное ведение, оперативное управление) на объекты капитального строительства, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования и подведомственными им муниципальными учреждениями, определяется по формуле:

$$N\_{р}=\frac{O\_{рег.}}{О\_{общ.}}×100\%, где:$$

$N\_{р}$ – государственная регистрация вещных прав (право собственности, хозяйственное ведение, оперативное управление) на объекты капитального строительства;

$O\_{рег.}$ – количество объектов капитального строительства, находящихся в собственности муниципального образования и внесенных в реестр муниципального имущества муниципального образования прошедших государственную регистрацию вещных прав (право собственности, хозяйственное ведение, оперативное управление);

$О\_{общ.}$ – общее количество объектов капитального строительства, находящихся в собственности муниципального образования , внесенных в реестр муниципального имущества муниципального образования

Значение показателя $N\_{р}$ рассчитывается ежегодно до 01 апреля и заносится в таблицу 2, согласно приложения 3.

Показатель признается удовлетворительным при значениях $N\_{р},$ превышающих 50%.

2.4 Показатель использования казенного имущества муниципального образования являющегося объектами капитального строительства, определяется по формуле:

$$N\_{к}=\frac{О\_{к.}}{О\_{р.}}×100\%, где:$$

$N\_{к}$ – использование казенного имущества муниципального образования, являющегося объектами капитального строительства;

$О\_{к.}$ – количество объектов казенного имущества муниципального образования, являющегося объектами капитального строительства, включенных в план приватизации, предоставленных в аренду, переданных в рамках концессионного соглашения, переданных в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства или безвозмездное пользование;

$О\_{р.}$ – общее количество объектов казенного имущества муниципального имущества, являющегося объектами капитального строительства.

Значение показателя $N\_{к}$ рассчитывается ежегодно до 01 апареля и заносится в таблицу 3, согласно приложения 2.

Показатель признается удовлетворительным в случае, если значение $N\_{к}$ остается неизменным или имеет положительную динамику по сравнению с предшествующим отчетным периодом.

2.5 показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

Nз = Sобщ. - Sисп., где:

Sобщ. - общая площадь земельного участка;

 Sисп. - площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования, градостроительных, санитарных и иных норм и правил).

Значение показателя $N\_{з}$ рассчитывается ежегодно до 01 апареля и заносится в таблицу 4, согласно приложения 3.

 Часть земельного участка признается неиспользуемой и 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;

2.6 Администрация после проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков в срок до 1 июня года, следующего за отчетным осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества и земельных участков, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот (передача по договору аренды, договору безвозмездного пользования, отчуждение), предложений по перераспределению имущества и земельных участков между муниципальными учреждениями, по рассмотрению на заседаниях рабочей группы по вопросам оказания администрацией муниципального образования имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в МО .

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1к Методике проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Оксовское», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Оксовское»от «18» ноября 2019 года №3742325-па |

**Сведения об объекте недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)

по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Значение показателя |
| 1 | Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права, выпиской из ЕГРН 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, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи) |  |
| 7 | Общая площадь, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования) |  |
| 8 | Протяженность, км |  |
| 9 | Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения) |  |
| 10 | $$S\_{общ.}$$ |  |
| 11 | $S\_{д.}$(для муниципальных учреждений) |  |
| 12 | $S\_{уд.}$(для унитарных предприятий) |  |
| 13 | $$S\_{ар.}$$ |  |

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 № 2к Методике проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Оксовское», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Оксовское»от «18» ноября 2019 года № 74485- |

**Сведения о земельном участке**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)

по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Значение показателя |
| 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 (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 № 3к Методике проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Оксовское», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Оксовское»от «18» ноября 2019 года № 74 |

**Значения показателей эффективности использования имущества**

по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального учреждения | Наименование объекта недвижимости | Адрес, кадастровый номер | $$S\_{общ.}$$ | $$S\_{исп.}$$ | $$N\_{у}$$ |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального учреждения | Наименование объекта недвижимости | Адрес, кадастровый номер | $$О\_{общ.}$$ | $$О\_{рег.}$$ | $$N\_{р}$$ |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального учреждения | Наименование объекта недвижимости | Адрес, кадастровый номер | $$О\_{р.}$$ | $$О\_{к.}$$ | $$N\_{к}$$ |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального учреждения | Наименование объекта недвижимости | Адрес, кадастровый номер | $$S\_{общ.}$$ | $$S\_{исп.}$$ | $$N\_{з}$$ |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |