



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН»  
АДМИНИСТРАЦИЯ КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Константиновск

**Об утверждении  
Методики оценки эффективности использования  
муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков)  
и Методики оценки эффективности использования муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования  
"Константиновский район",  
в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями  
на праве оперативного управления,  
в целях реализаций полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Муниципального образования "Константиновский район", в целях наиболее эффективного использования муниципального имущества Муниципального образования "Константиновский район", Администрация Константиновского района **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые Методики:

оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков) (приложение №1);

оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Муниципального образования «Константиновский район», в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализаций полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение №2).

2. Муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям Муниципального образования «Константиновский район» ежегодно, не позднее

1 марта и 1 апреля соответственно, года, следующего за отчетным, осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности Муниципального образования «Константиновский район» и закрепленного за ними на праве оперативного управления, в соответствии с Методиками, утвержденными пунктом 1 настоящего постановления, и направлять сведения в Муниципальное образование «Константиновский район».

3. Муниципальному образованию "Константиновский район" ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящихся в муниципальной собственности (казне), в соответствии с Методиками.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских и городского поселений Константиновского района принять аналогичные правовые акты.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на сайте [www.konstadmin.ru](http://www.konstadmin.ru).

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Константиновского района В.И. Болотных.

Глава Администрации  
Константиновского района

В. Е. Калмыков

## Методика

оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования «Константиновский район» (за исключением земельных участков),  
в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия Администрации Константиновского района, муниципальных учреждений Муниципального образования "Константиновский район", находящихся в собственности Муниципального образования "Константиновский район", по осуществлению оценки эффективности использования объектов муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), в том числе закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления.

1.2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием имущества понимается его использование по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципальных учреждений Муниципального образования "Константиновский район" (далее – муниципальных учреждений), определенными в соответствии с их уставами, отсутствие фактов использования имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования имущества.

1.3. Оценка эффективности использования имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления имуществом, повышения эффективности распоряжения имуществом, увеличения доходов от использования имущества и подразделяется на две группы:

имущество, переданное на праве оперативного управления муниципальным учреждениям;

имущество муниципальной казны Муниципального образования "Константиновский район" (далее – имущество казны).

### **2. Порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества**

2.1. Муниципальные учреждения ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, предоставляют в органы местной администрации, курирующие деятельность муниципальных учреждений (далее – Учредитель), следующие сведения:

- сведения об объектах недвижимого имущества согласно приложению N 1;
- сведения о земельных участках согласно приложению N 2;

- сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости согласно приложению N 3;

- значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными учреждениями Муниципального образования "Константиновский район" согласно приложению N 4.

Сведения, указанные в абзацах 2 - 4 настоящего пункта, предоставляются в отношении каждого объекта недвижимости (за исключением земельных участков), закрепленного за муниципальным учреждением, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в абзаце 5 настоящего пункта, предоставляются в отношении совокупности всего имущества, закрепленного за муниципальным учреждением по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

2.2. Администрация проводит сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями и сведений, обобщает информацию, полученную от подведомственных им организаций, и ежегодно в срок до 1 мая года готовит сводную информацию, по форме согласно приложению N 5, с приложением информации, указанной в приложениях №№ 1-3;

2.3. Администрацией, осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, определенных в соответствии с пунктом 2.4 настоящей Методики, выводов об эффективности использования имущества муниципальными учреждениями, и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

2.4. Показатели эффективности целевого использования объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, определяются в соответствии с таблицей №1.

2.5. Показатели эффективности целевого использования объектов недвижимого имущества муниципальной казны Муниципального образования "Константиновский район" определяются в соответствии с таблицей №2.

2.6. Показатель эффективности использования акций, находящихся в оперативном управлении Администрации, определяется в соответствии с таблицей №3.

2.7. Оценка эффективности управления муниципальным имуществом.

1) Учет муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков) в реестре муниципального имущества Муниципального образования «Константиновский район». Муниципальные учреждения предоставляют перечни движимого и недвижимого муниципального имущества (находящегося на балансе) по состоянию на 1 января, предшествующего года, и копии инвентаризационных описей и актов инвентаризации.

2) Исполнение плана приватизации муниципального имущества, определяется в соответствии с таблицей № 4.

2.8. В соответствии с предоставленной информацией Администрация анализирует использование муниципального имущества, и по результатам рассмотрения готовит предложения по повышению эффективности использования имущества, в том числе вовлечению выявленного неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот главе Администрации Константиновского района.

2.9. Руководители муниципальных учреждений и предприятий несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

2.10. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями Муниципального образования «Константиновский район» определяются в следующем порядке:

1) показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%, \text{ где :}$$

Собщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

$$\text{Сисп.} = \text{Сд.} + \text{Саp.}, \text{ где:}$$

Сд. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

Саp. - 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).

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% - в случае, если Собщ. < 200 кв. м;

10% - в случае, если Собщ. >= 200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если Собщ. >= 500 кв. м;

2) показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%, \text{ где:}$$

Собщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

Сисп. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая предприятием, рассчитанная по формуле:

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

Суд. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия;

Сар. - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя эффективности использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% - в случае, если Собщ. < 200 кв. м;

10% - в случае, если Собщ.  $\geq$  200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если Собщ.  $\geq$  500 кв. м;

3) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

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

Собщ. - общая площадь земельного участка;

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

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

Показатель эффективности использования имущества муниципальными учреждениями определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности муниципального образования.

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.

Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности использования имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования имущества отраслевым органом формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании имущества.

Сведения об объекте недвижимого имущества

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

1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии из ЕГРН)	
3	Местонахождение объекта	
4	Назначение объекта	
5	Основание нахождения (право пользования), номер распорядительного документа, дата	
6	Общая площадь в кв. м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
7	Протяженность, км	
8	Балансовая стоимость, руб.	
9	Остаточная стоимость, руб.	
10	Технический паспорт (план), номер, дата	
11	Кадастровый паспорт, номер, дата	
12	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
13	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
14	Общая площадь в кв. м, используемая балансодержателем, для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования, за исключением площадей, предоставленных иным лицам) (информация предоставляется муниципальными учреждениями МО "Константиновский район")	
15	Общая площадь в кв. м, занимаемая на праве аренды (безвозмездного пользования) (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
16	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	
17	Количество арендаторов (пользователей)	
18	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений в кв. м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
19	Данные по земельному участку, на котором располагается объект недвижимости	



	(кадастровый номер, разрешенное использование, площадь в кв. м)	
20	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимости, в руб., в том числе:	
	от сдачи имущества в аренду	
	от оказания услуг (выполнения работ)	
21	Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости в руб., в том числе:	
	выплата налога на имущество	
	имущество, переданное в аренду	
	имущество, переданное в безвозмездное пользование	
	имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

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 пользования (дата, номер регистрационной записи)	
9	Количество объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
10	Наименования и площади объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
11	Площадь земельного участка, используемая для уставной деятельности, кв. м	
12	Площадь земельного участка, переданная в пользование третьим лицам, в том числе сервитут, кв. м	
13	Размер арендной платы/земельного налога за земельный участок (руб./кв. м)	
14	Кадастровая стоимость земельного участка	
15	Обременения	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

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, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

Значения показателей эффективности использования  
имущества муниципальными учреждениями  
Муниципального образования "Константиновский район"  
по состоянию на " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыду щий 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.		
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.		
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.		
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, подтверждаю:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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





Таблица №1  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества,  
находящихся в муниципальной собственности

<b>Показатели эффективности целевого использования объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями</b>			
Показатель использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением	$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%$ $S_{\text{исп.}} = S_{\text{д.}} + S_{\text{ар.}}$	<p><math>S_{\text{общ.}}</math> - общая площадь объекта недвижимого имущества;</p> <p><math>S_{\text{исп.}}</math> - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, рассчитанная по формуле:</p> <p><math>S_{\text{д.}}</math> - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;</p> <p><math>S_{\text{ар.}}</math> - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.</p> <p>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).</p>	Час при осу пов объ сле 20% 10% 500 5%
Показатель целевого использования земельного участка	$N = S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}$	<p><math>S_{\text{общ.}}</math> - общая площадь земельного участка;</p> <p><math>S_{\text{исп.}}</math> - площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования).</p>	Час неи уста регл разм соот



Показатели эффективности целевого использования объектов недвижимости муниципальной казны Муниципального образования "Константиновск"			
Доля земли, находящейся в муниципальной казне, переданной в аренду	$P_{зем} = S_{ар} / S_{общ}$	$S_{ар}$ - площадь сдаваемых в аренду земель, находящихся в казне; $S_{общ}$ - общая площадь земель, находящихся в муниципальной казне.	Норм (знач котор муницип данне призи норм $P_{зем}$ отчет $P_{зем}$ пери
Доля доходов от арендных платежей за землю и продажа права земли в собственных доходах бюджета	$D_{ар зу} = D_{ар зу} / D_{сб.б.} * 100\%$	$D_{ар зу}$ - доход от сдачи в аренду земель и продажи права аренды земли, находящихся в муниципальной казне; $D_{сб.б.}$ - собственные доходы бюджета МО (к собственным доходам бюджета относятся налоговые и неналоговые доходы бюджета)	Норм 0,3%
Прирост дебиторской задолженности по договорам аренды	$Z_{деб} (отч) < Z_{деб} (пред)$	$Z_{деб} (отч)$ – значение показателя на отчетную дату; $Z_{деб} (пред)$ - значение показателя на предшествующую отчетную дату.	
Доля доходов от приватизации земли в собственных доходах бюджета	$D_{д зу пр} = D_{зу пр} / D_{сб.б.} * 100\%$ ,	$D_{зу пр}$ - доход от приватизации земель, находящихся в муниципальной казне; $D_{сб.б.}$ - собственные доходы бюджета МО (к собственным доходам бюджета относятся налоговые и неналоговые доходы бюджета)	Норм 0,1%
Средняя доходность от аренды земли	$D_{ср.зу.ар} = D_{зу.ар} / S_{зу.ар}$	$D_{зу.ар}$ – совокупный доход от аренды земель, находящихся в муниципальной казне; $S_{зу.ар}$ – общая площадь земель, находящихся в казне и предоставляемых в аренду.	Норм $D_{ср}$ где: $D_{ср}$ отчет $D'_{ср}$ пери К потре Росс
Средняя доходность от приватизации земли	$D_{ср.зу.пр} = D_{зу.пр} / S_{зу.пр}$ ,	$D_{зу.пр}$ – совокупный доход от приватизации земель, находящихся в муниципальной казне; $S_{зу.пр}$ – площадь приватизированных земель	Норм $D_{ср}$ где: $D_{ср}$ отчет $D'_{ср}$

			пери К потре Россе
Площадь неиспользуемых объектов недвижимого имущества муниципальной казны, за исключением земельных участков	$R_{зд} = S_{общ} - S_{пер}$	$S_{общ}$ – общая площадь зданий, сооружений, находящихся в муниципальной казне; $S_{пер}$ - площадь зданий, сооружений переданных по договорам аренды, безвозмездного пользования и иным договорам, предусматривающим переход прав владения (пользования)	Норм Rзд ( Rзд отчет Rзд ( пред
Доля доходов от приватизации зданий (сооружений, помещений) в собственных доходах бюджета	$D_{д. пр} = D_{зд. пр} / D_{сб.б.} * 100\%$	$D_{зд. пр}$ - доход от приватизации зданий (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной казне (помещений); $D_{сб.б.}$ - собственные доходы бюджета МО.	Норм 0,1%

**Показатель эффективности использования акций, находящихся в оперативном  
управлении Администрации**

Доля доходов от использования акций	$\frac{P_{\text{бюдж}} = D_{\text{див}}}{St_{\text{акц}}}$	D <sub>див</sub> - дивиденды, поступившие в отчетном году по итогам деятельности предшествующего финансового года; St <sub>акц</sub> стоимость акций (долей в уставном капитале) организаций	Нормативное значение: P <sub>бюдж(отч)</sub> ≥ P <sub>бюдж(пред)</sub> , P <sub>бюдж(отч)</sub> - значение показателя за отчетный период P <sub>бюдж(пред)</sub> - значение показателя за период, предшествующий отчетному
-------------------------------------	--	---	---

Таблица №4  
к Методике  
оценки эффективности  
использования имущества,  
находящихся в муниципальной  
собственности

<b>Исполнение плана приватизации муниципального имущества</b>		
$R_{\text{прив}} = S_{\text{факт}}/S_{\text{план}}$	<p><math>S_{\text{факт}}</math> – фактические поступления в бюджет от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде;</p> <p><math>S_{\text{план}}</math> – плановые значения по доходам бюджета от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде.</p>	<p>Норма</p> <p>где:</p> <p><math>R</math> – з</p> <p>пери</p>

**МЕТОДИКА**  
**оценки эффективности использования**  
**имущества, находящегося в собственности**  
**Муниципального образования «Константиновский 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 «Константиновский 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 следующие показатели:

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 показатели:

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 «Константиновский район» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в орган местного самоуправления – Муниципальное образование «Константиновский район» в лице Администрации Константиновского района, в ведении которого 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 о объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Администрация Константиновского района 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 Рабочую группу по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Муниципального образования «Константиновский район» (далее - рабочая группа).

### **Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны**

1. Для анализа эффективности использования имущества казны используются следующие показатели:

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. Муниципальное образование «Константиновский район» в лице Администрации Константиновского района, ежегодно не позднее 1 апреля года,

следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным органом (рабочей группой) по имущественной поддержке 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. Администрация Константиновского района (отдел имущественных отношений) организует проведение заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа совместно с отделом имущественных отношений рассматривает материалы, представленные отделами Администрации Константиновского района, в ведении которых находятся муниципальные предприятия, учреждения, 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 «Константиновского района» о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Муниципального образования «Константиновский район», и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

# Приложение № 1

к Методике  
оценки эффективности использования  
имущества, находящегося в собственности  
Муниципального образования «Константиновский район»,  
в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,  
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

## 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.



**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 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	1 год 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  
Муниципального образования «Константиновский район»,  
в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,  
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

### 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.

### 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  
Муниципального образования «Константиновский район»,  
в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,  
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

### Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества Муниципального образования «Константиновский район» (муниципального унитарного предприятия, 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 <sup>1</sup> (эффективно используется / неэффективно используется)
1	2	3	4	5	6	7	8

<sup>1</sup> 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  
Муниципального образования «Константиновский район»,  
в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,  
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

### Сведения об объекте имущества, находящемся в казне Муниципального образования «Константиновский район»

*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) <sup>2</sup>	
7	Общая площадь, кв. м	
8	Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)	
9	Количество арендаторов (пользователей)	
10	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
11	Описание свободных (неиспользуемых) помещений <sup>3</sup>	
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.)

<sup>2</sup> Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

<sup>3</sup> Указываются сведения в свободной форме (состояние имущества, особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивные особенности, режим использования территорий и иное)

## Приложение № 7

к Методике  
оценки эффективности использования  
имущества, находящегося в собственности  
Муниципального образования «Константиновский район»,  
в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,  
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки  
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

**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 <sup>4</sup>	
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:

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

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