

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД СЕРАФИМОВИЧ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 13 декабря 2022 год

№ 278

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов
недвижимого имущества, находящегося в собственности городского поселения
город Серафимович Волгоградской области

В рамках исполнения подпункта «г» пункта 2 Перечня поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 5 апреля 2018 года, в целях повышения эффективности управления и распоряжения имуществом городского поселения город Серафимович,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области.
2. Ответственному специалисту администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области, муниципальным учреждениями и муниципальными унитарным предприятиям администрации городского поселения город Серафимович ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского поселения город Серафимович.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского
поселения город Серафимович



Т.Н. Ильина

Исп.: Кичапова Н.В.
4-34-52

Методика оценки эффективности использования объектов
недвижимого имущества, находящегося в собственности городского
поселения город Серафимович Волгоградской области.

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия администрации городского поселения город Серафимович, муниципальных учреждений и предприятий администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности городского поселения город Серафимович, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

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 и предприятия администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области (далее муниципальные учреждения и предприятия) определенными его уставом, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

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.

4. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют ответственному специалисту администрации городского поселения город Серафимович (далее – специалист), следующие сведения:

а) сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

б) сведения о земельных участках по форме согласно приложению 2;

в) сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно приложению 3;

г) значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями администрации городского поселения город Серафимович по форме согласно приложению 4.

Сведения, указанные в абзацах а),б), в) настоящего пункта, представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальными учреждениями по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в абзаце г) настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5. Отдел ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и предприятиями сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, анализ значений показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями в порядке, предусмотренном пунктом 6 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 муниципальных учреждений и предприятий;

6. Определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, анализ значений показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями осуществляется в следующем порядке:

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

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

где:

Собщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

Соб.п. - площадь помещений общего пользования (коридоров, холлов, рекреаций, фойе, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, подвалов, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей);

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

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

$S_{\text{д.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением;

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

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

20% и более - в случае, если $S_{\text{общ.}} < 200$ кв. м;

10% и более - в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% и более - в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 500$ кв. м;

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

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

где:

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества;

$S_{\text{об.п.}}$ - площадь помещений общего пользования (коридоров, холлов, рекреаций, фойе, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, подвалов, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей);

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

$\text{Сисп.} = \text{Суд.} + \text{Сар.}$, 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.

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

20% и более - в случае, если $\text{Собщ.} < 200$ кв. м;

10% и более - в случае, если $\text{Собщ.} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% и более - в случае, если $\text{Собщ.} \geq 500$ кв. м;

3) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

$N = \text{Собщ.} - \text{Сисп.}$, 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 специалистом 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;

7. 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.

8. Специалистом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 6 настоящей Методики.

9. Специалист администрации городского поселения город Серафимович, главный бухгалтер администрации городского поселения город Серафимович, совместно с муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе городского поселения город Серафимович Волгоградской области предложения по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.