



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2019 № 1617

г. Хабаровск

Об утверждении Методики проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Хабаровского муниципального района

Руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 11.06.2019 № 599 «Об утверждении Порядка проведения мероприятий по проверке использования по назначению и выявлению неиспользуемого муниципального имущества Хабаровского муниципального района, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями», администрация Хабаровского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Хабаровского муниципального района.
2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Кузнецов А.Ю.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Луговскую Т.М.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



А.П. Яц

МЕТОДИКА

проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Хабаровского муниципального района

1. Оценка эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Хабаровского муниципального района (далее – недвижимое имущество), осуществляется комиссией по проведению проверок использования по назначению и выявлению неиспользуемого муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Хабаровского муниципального района, городского, сельских поселений Хабаровского муниципального района, в целях включения неиспользуемого имущества в перечни имущества для использования субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – Комиссия)

2. Комиссия осуществляет проведение оценки эффективности использования недвижимого имущества совместно с муниципальными учреждениями Хабаровского муниципального района, муниципальными унитарными предприятиями Хабаровского муниципального района (далее – муниципальные учреждения, унитарные предприятия соответственно) на основании значений показателей, предусмотренных пунктами 4 – 6 настоящей Методики.

3. В целях проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества муниципальные учреждения, унитарные предприятия, ежегодно до 10 апреля представляют в Комиссию сведения о закрепленном за ними недвижимом имуществе по форме согласно приложению № 1 к настоящей Методике.

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

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

N_y – целевое использование объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением;

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

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

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

$S_{\text{д.}}$ – площадь объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением для осуществления уставной деятельности;

$S_{\text{ар.}}$ – 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_y рассчитывается ежегодно до 01 мая и заносится в таблицу 1 согласно приложению № 2 к настоящей Методике.

В случае, если часть объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, признается неиспользуемой, отраслевым органом администрации Хабаровского муниципального района, в ведении которого находится муниципальное учреждение, совместно с руководителем муниципального учреждения, осуществляется подготовка предложений Комиссии по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, при значениях N_y , превышающих 10 %.

5. Показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием, определяется по формуле:

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

$N_{\text{п}}$ – целевое использование объекта недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием;

$S_{\text{общ.}}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием;

$S_{\text{исп.}}$ – площадь объекта недвижимого имущества, используемая унитарным предприятием, рассчитанная по формуле:

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

$S_{уд.}$ – площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности унитарного предприятия;

$S_{ар.}$ – 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 унитарным предприятием, площадь недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием, применяется без учета площади помещений общего пользования.

Значение показателя $N_{п}$ рассчитывается ежегодно до 01 мая и заносится в таблицу 2 согласно приложению № 2 к настоящей Методике.

В случае, если часть объекта недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием, признается неиспользуемой, отраслевым органом администрации Хабаровского муниципального района, в ведении которого находится унитарное предприятие, совместно с руководителем унитарного предприятия, осуществляется подготовка предложений Комиссии по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за унитарным предприятием, при значениях $N_{п}$, превышающих 10 %.

6. Показатель использования имущества казны Хабаровского муниципального района, являющегося объектами капитального строительства, определяется по формуле:

$$N_{к} = \frac{O_{к.}}{O_{р.}} \times 100 \%, \text{ где:}$$

$N_{к}$ – использование имущества казны Хабаровского муниципального района, являющегося объектами капитального строительства;

$O_{к.}$ – количество объектов имущества казны Хабаровского муниципального района, являющегося объектами капитального строительства, включенных в план приватизации, предоставленных в аренду, переданных в рамках концессионного соглашения, переданных в безвозмездное пользование;

$O_{р.}$ – общее количество объектов имущества казны Хабаровского муниципального района, являющегося объектами капитального строительства.

Значение показателя $N_{к}$ рассчитывается ежегодно до 01 мая и заносится в таблицу 3 согласно приложению № 2 к настоящей Методике.

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

7. Комиссия после проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества в срок до 01 июля года, следующего за отчетным, совместно с отраслевыми органами администрации Хабаровского муници-

пального района, в ведении которых находятся муниципальные учреждения и унитарные предприятия, осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот (передача по договору аренды, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, договору безвозмездного пользования, отчуждение).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Методике проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Хабаровского муниципального района

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.	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
9.	$S_{\text{общ.}}$	
10.	$S_{\text{д.}}$ (для муниципальных учреждений)	
11.	$S_{\text{уд.}}$ (для унитарных предприятий)	
12.	$S_{\text{ар.}}$	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:
Представитель отраслевого органа
администрации Хабаровского
муниципального района:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Методике проведения оценки
эффективности использования
недвижимого имущества, нахо-
дящегося в собственности Хаба-
ровского муниципального района

ЗНАЧЕНИЯ
показателей эффективности использования имущества
по состоянию на «___» _____ 20__ года

Таблица 1

№ п/п	Наименование муниципального учреждения	Наименование объекта не- движимости	Адрес, ка- дастровый номер	S _{общ.}	S _{исп.}	N _у
1.						
...						

Таблица 2

№ п/п	Наименование муниципального предприятия	Наименование объекта не- движимости	Адрес, ка- дастровый номер	S _{общ.}	S _{исп.}	N _п
1.						
...						

Таблица 3

№ п/п	Наименование муниципального учреждения	Наименование объекта не- движимости	Адрес, ка- дастровый номер	O _{общ.}	O _{рег.}	N _р
1.						
...						
