**Российская Федерация**

**Совет народных депутатов города Покров**

**Петушинского района Владимирской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 13 сентября 2019 года гор. Покров № 60/52

*Об утверждении Методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров»*

Рассмотрев предоставленные документы (проект решения Совета народных депутатов города Покров, пояснительную записку, юридическое заключение), подготовленные специалистами Администрации города Покров, в целях выявления неиспользуемого имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот и (или) выявления недвижимого имущества, используемого не по назначению, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Покров», Совет народных депутатов города Покров **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров» согласно приложению.

2. Муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям города Покров ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров» и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с Методикой, утвержденной пунктом 1 настоящего решения.

3. Структурным подразделениям Администрации города Покров осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых руководителями муниципальных учреждений города Покров, муниципальных предприятий города Покров.

2. Решение вступает в силу со дня опубликования на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования «Город Покров» www.pokrovcity.ru.

Глава города Покров О.Г. Кисляков

Согласованно:

|  |  |
| --- | --- |
| Первый заместитель главы Администрации города Покров, Председатель КУМИ г.Покров | Д.В. Рогов |
| Исполнитель:  Заместитель председателя КУМИ г. Покров | Е.Д. Куликов |

Приложение

к решению

Совета народных депутатов

города Покров

от 13.09.2019 №60/52

Методика оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров»

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия отраслевых (функциональных) органов - структурных подразделений Администрации города Покров, муниципальных учреждений города Покров, муниципальных предприятий города Покров по осуществлению оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Покров», включая земельные участки (далее - имущество).

1.2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием имущества понимается использование имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения города Покров, муниципального предприятия города Покров, определенными его уставом, 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 осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования и оптимизации механизмов управления таким недвижимым имуществом.

2. Порядок проведения оценки эффективности использования имущества

2.1. Муниципальные учреждения города Покров, муниципальные предприятия города Покров ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом города Покров представляют в Администрацию города Покров, осуществляющую функции и полномочия учредителя муниципальных учреждений города Покров, полномочия собственника имущества муниципальных предприятий города Покров, следующие сведения:

а) сведения об объектах недвижимого имущества (кадастровый номер, наименование имущества, адрес, назначение, общая площадь или протяженность, арендуемая площадь или протяженность, предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации, сумма получаемых от использования имущества доходов, сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости);

б) сведения о земельных участках (кадастровый номер, площадь, местоположение, категория земель, разрешенное использование, количество объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, размер арендной платы/земельного налога за земельный участок);

в) сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости (наименование арендатора (пользователя), ИНН/ОГРН (для юридического лица), паспортные данные (для физического лица), реквизиты договора аренды/договора пользования, срок аренды (пользования), арендная плата);

г) значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, учреждениями города Покров по форме согласно приложению.

Сведения, указанные в абзацах а - четвертом настоящего пункта, представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальным учреждением, предприятием, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в абзаце пятом настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за муниципальным учреждением города Покров, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

2.2. Структурные подразделения Администрации города Покров и МКУ «ЦМУ» ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 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;

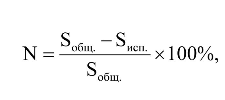
5) формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества подведомственными казенными, бюджетными, учреждениями города Покров.

2.3. Руководители муниципальных учреждений и предприятий города Покров несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

2.4. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями города Покров определяются в следующем порядке:

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

, где:



Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

Sисп. = Sд. + Sар., где:

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

Sар. - 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 осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

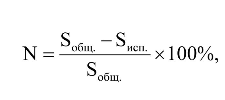
20% - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;

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

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

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

, где:



Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

Sисп. = Sуд. + Sар., где:

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

Sар. - 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 осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

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;

3) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

N = 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).

Часть земельного участка признается неиспользуемой и 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;

4) показатель эффективности использования имущества муниципальными учреждениями города Покров 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 города Покров, собственности других муниципальных образований Владимирской области, собственности Владимирской области.

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 структурные подразделения Администрации города Покров и МКУ «ЦМУ» формируют вывод об эффективном либо неэффективном использовании имущества.

2.5. Структурными подразделениями Администрации города Покров и МКУ «ЦМУ» осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, выводов об эффективности использования имущества, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 2.4 настоящей Методики, выводов об эффективности использования имущества муниципальными учреждениями города Ижевска, сформированных в соответствии с подпунктом 4 пункта 2.4 настоящей Методики, и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

Приложение к Методике

оценки эффективности использования

объектов недвижимого имущества,

находящегося в собственности

муниципального образования

«Город Покров»

Значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями муниципального образования «Город Покров» по состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N 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 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. |  |  |
| 2.5 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным 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) | тыс. руб. |  |  |
| 3.1.4 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем | тыс. руб. |  |  |
| 3.2 | Движимое имущество, в том числе: | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.1 | Особо ценное движимое имущество | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.2 | Движимое имущество, переданное в аренду | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.3 | Движимое имущество, переданное в безвозмездное пользование | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.4 | Движимое имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) | тыс. руб. |  |  |
| 3.2.5 | Движимое имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным 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 платных услуг (выполнения работ) | кв. м |  |  |
| 5.4 | Имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с муниципальным 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. |  |  |