



**Администрация Сладковского сельского поселения  
Слободо–Туринского муниципального района Свердловской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «29» апреля 2020 г.

№ 49

с. Сладковское

**Об утверждении методики оценки эффективности использования  
муниципального имущества Сладковского сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Сладковского сельского поселения, в целях выявления неиспользуемого или неэффективно используемого имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Сладковского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сладковского сельского (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.
3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации Думы и Администрации Сладковского сельского поселения «Информационный вестник», а также разместить на официальном сайте Сладковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава  
Сладковского сельского поселения



Л.П. Фефелова

**Утверждена**  
к постановлению Администрации  
Сладковского сельского поселения  
от 29.04.2020 № 49

**Методика**  
**оценки эффективности использования объектов недвижимого**  
**имущества, находящегося в муниципальной собственности**  
**Сладковского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения (далее – методика), разработана в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими рекомендациями органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, способствующими увеличению доходной базы бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (письмо Минфина России от 31.10.2018 № 06-04-11/01/78417), Уставом Сладковского сельского поселения, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, в целях выявления неиспользуемого или неэффективно используемого имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.2. Методика определяет процедуру взаимодействия муниципальных учреждений поселения, учредителями которых является Администрация Сладковского сельского поселения, по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сладковского сельского поселения, включая земельные участки (далее – недвижимое имущество).

1.3. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, повышение доходов от использования недвижимого имущества.

1.4. Оценка эффективности использования недвижимого имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования и оптимизации механизмов управления муниципальным имуществом.

1.5. Расчет показателей оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом Сладковского сельского поселения (далее – поселения) обязателен для всех видов имущества.

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

2.1. Муниципальные учреждения ежегодно до 01 июня года, следующего за отчетным годом, представляют в администрацию Сладковского сельского поселения сведения о показателях эффективности использования муниципального имущества согласно приложению №1.

Руководители учреждений несут персональную ответственность за достоверность и своевременность предоставляемой информации.

2.2. Специалист по управлению муниципальным имуществом администрации Сладковского сельского поселения (далее – специалист администрации) проводит оценку эффективности использования и управления муниципальным имуществом поселения в соответствии с критериями оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности поселения, представленными в приложении № 2 к настоящей Методике.

2.3. Итоговые результаты оценки критериев эффективности использования муниципального имущества формируются посредством суммирования баллов по всем показателям.

2.4. Специалист администрации проводит расчет значений показателей и готовит заключение об оценке эффективности использования муниципального имущества по каждому учреждению с указанием:

- 1) перечня неиспользуемых объектов недвижимого имущества;
- 2) выявленных причин неэффективности использования муниципального имущества;
- 3) рекомендаций по совершенствованию системы управления муниципальным имуществом;
- 4) предложений о перераспределении объектов муниципального имущества между муниципальными учреждениями;
- 5) предложений по вовлечению объектов муниципального имущества в хозяйственный оборот поселения и повышению доходности использования муниципального имущества поселения.

2.5. Заключение об эффективности использования недвижимого имущества муниципальными учреждениями составляется с учетом следующего:

- 1) для бюджетных и автономных учреждений:
  - если суммарная оценка по всем критериям равна от 19 до 26 баллов, то использование имущества учреждением является эффективным;
  - если суммарная оценка по всем критериям составляет от 12 до 18 баллов, то использование имущества учреждением является удовлетворительным;

- если суммарная оценка по всем критериям ниже 12 баллов, то использование имущества учреждением является неэффективным.

2) для казенных учреждений:

- если суммарная оценка по всем критериям равна от 15 до 18 баллов, то использование имущества учреждением является эффективным;

- если суммарная оценка по всем критериям составляет от 10 до 14 баллов, то использование имущества учреждением является удовлетворительным;

- если суммарная оценка по всем критериям ниже 10 баллов, то использование имущества учреждением является неэффективным.

2.6. Особенности проведения оценки эффективности использования имущества муниципальной казны указаны в разделе 3 настоящей Методики.

### **3. Порядок оценки эффективности управления имуществом муниципальной казны**

3.1. Специалист администрации ежегодно не позднее 01 июля года, следующего за отчетным годом, проводит анализ критериев оценки эффективности использования имущества муниципальной казны по показателям, указанным в приложении № 3.

3.2. Специалист администрации проводит расчет значений показателей и готовит заключение об оценке эффективности использования имущества муниципальной казны с указанием:

1) выявленных причин неэффективности использования муниципального имущества;

2) рекомендаций по совершенствованию системы управления муниципальным имуществом;

3) предложений о приватизации (перепрофилировании) нежилых помещений (зданий);

4) предложений о проведении реконструкции и капитального ремонта, в том числе работ по приведению в надлежащее и пригодное для эксплуатации состояние нежилых помещений (зданий).

3.3. Заключение об эффективности использования недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну, составляется с учетом следующего:

- если суммарная оценка по всем критериям равна от 22 до 29 баллов, то использование имущества муниципальной казны является эффективным;

- если суммарная по всем критериям составляет от 14 до 21 баллов, то использование имущества муниципальной казны является удовлетворительным;

- если суммарная оценка по всем критериям ниже 14 баллов, то использование имущества муниципальной казны является неэффективным.



#### **4. Отчет об эффективности использования и управления муниципальным имуществом**

4.1. Специалист администрации в срок до 10 июля года, следующего за отчетным годом, готовит и направляет проект отчета об оценке эффективности использования и управления муниципальным имуществом поселения с результатами оценки эффективности деятельности организаций и внесенными предложениями по ним Главе Сладковского сельского поселения для утверждения и (или) принятия иных решений.

4.2. Отчет об оценке эффективности использования и управления муниципальным имуществом в обязательном порядке включает информацию о:

1) количестве муниципального имущества, вовлеченного в хозяйственный оборот (в том числе: передано в аренду, безвозмездное пользование, прочие права);

2) муниципальном имуществе, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3) количестве учреждений и иных организаций, созданных на основе или с использованием муниципального имущества;

4) муниципальном имуществе, приобретенном и отчужденном на возмездной и безвозмездной основе за текущий финансовый год, за исключением отчуждения в порядке приватизации;

5) муниципальном имуществе, переданном в залог, доверительное управление за текущий финансовый год;

6) доходах бюджета поселения от арендной платы, приватизации, продажи муниципального имущества, от использования имущества по концессионным соглашениям;

7) дебиторской задолженности в разрезе видов муниципального имущества и объеме претензионно-исковой работы по взысканию задолженности, проведенной в отчетном периоде;

8) имуществе муниципальной казны поселения, включенном в перечень, предназначенный для передачи субъектам малого и среднего предпринимательства;

9) предложения о приватизации (перепрофилированию) муниципального имущества;

10) предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

4.3. Утвержденный Главой поселения отчет об оценке эффективности использования муниципального имущества направляется в Думу Сладковского сельского поселения в срок до 01 августа года, следующего за отчетным годом.

**Приложение № 1  
к Методике**

**Показатели оценки эффективности использования недвижимого имущества муниципальными учреждениями**

№ п/п	Критерии оценки эффективности	Значение критерия
1	Использование имущества, переданного на праве оперативного управления учреждениям, по целевому назначению, в том числе земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждение использует все переданные на праве оперативного управления объекты по целевому назначению;</li> <li>- учреждение использует переданные на праве оперативного управления объекты преимущественно по целевому назначению;</li> <li>- учреждение использует переданные на праве оперативного управления объекты не по целевому назначению</li> </ul>
2	Проведение учреждением мер по сохранности переданного ему имущества	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждением проведены меры по сохранности переданного ему имущества;</li> <li>- меры по обеспечению сохранности закрепленного имущества предприняты учреждением не в полном объеме;</li> <li>- учреждением не проведены меры по сохранности переданного ему имущества</li> </ul>
3	Наличие правоустанавливающих документов на земельные участки, используемые учреждением	<p align="center">Учреждение имеет правоустанавливающие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на все закрепленные за ним земельные участки (100%);</li> <li>- 85% - 99% земельных участков;</li> <li>- 70% - 84% земельных участков;</li> <li>- 55% - 69% земельных участков;</li> <li>- менее 55% земельных участков</li> </ul>
4	Наличие зарегистрированного (ранее возникшего) права оперативного управления	<p align="center">Учреждение имеет документы, свидетельствующие о регистрации прав:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на все закрепленные за ним объекты капитального строительства (100%);</li> <li>- 85% - 99% объектов;</li> </ul>

<sup>1</sup> По целевому назначению используется не менее 80% от общей площади объектов (объекта), переданных учреждению.

		- 70% - 84% объектов;
		- 55% - 69% объектов;
		- менее 55% объектов
5	Объем доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества, оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности <sup>2</sup>	- увеличение к уровню прошлого года
		- на уровне прошлого года;
		- уменьшение к уровню прошлого года
6	Сумма просроченной дебиторской задолженности по платежам от сдачи в аренду учреждением недвижимого имущества	- задолженность отсутствует;
		- снижение к уровню прошлого года;
		- на уровне прошлого года;
		- увеличение к уровню прошлого года

<sup>2</sup> Критерии 5 и 6 не применяются для казенных учреждений.

Справочная таблица для расчета критериев оценки эффективности  
использования имущества муниципальными учреждениями

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Предыдущий период	Отчетный период
1	Количество земельных участков	ед.		
2	Совокупная кадастровая стоимость земельных участков, предоставленных учреждению	тыс. руб.		
3	Площадь земельных участков, в том числе:	кв. м		
	- неиспользуемая учреждением	кв. м		
4	Балансовая стоимость имущества, переданного на праве оперативного управления муниципальному учреждению	тыс. руб.		
5	Количество иных объектов недвижимости, за исключением земельных участков, в том числе:	ед.		
	- здания	ед.		
	- помещения	ед.		
	- строения	ед.		
	- сооружения	ед.		
6	Общая площадь недвижимого имущества, переданного на праве оперативного управления муниципальному учреждению, в том числе:	кв. м		
	- площадь недвижимого имущества, используемого муниципальным учреждением для оказания муниципальных услуг	кв. м		
	- площадь недвижимого имущества, используемого муниципальным учреждением для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности	кв. м		
7	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
	- переданное в аренду	кв. м		
	- переданное в безвозмездное пользование	кв. м		
	- переданное в аренду с почасовой оплатой и используемое учреждением	кв. м		
	- переданное в безвозмездное пользование в соответствии с почасовым графиком и используемое учреждением	кв. м		
	- неиспользуемое	кв. м		
8	Количество объектов недвижимого имущества, в том числе в отношении которых имеется:	ед.		
	- наличие документов, подтверждающих проведение технической инвентаризации или кадастровых работ	ед.		
	- наличие зарегистрированных (ранее	ед.		



	учтенных) прав			
9	Сумма доходов, поступивших от сдачи в аренду недвижимого имущества, оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, в том числе:	тыс. руб.		
10	Сумма просроченной дебиторской задолженности по платежам от сдачи в аренду учреждением недвижимого имущества	тыс. руб.		

**Приложение № 2  
к Методике**

**Критерии оценки эффективности использования недвижимого имущества муниципальными учреждениями**

№ п/п	Критерии оценки эффективности	Значение критерия	Оценка критериев (в баллах)
1	Использование имущества, переданного на праве оперативного управления учреждениям, по целевому назначению, в том числе земельного участка	- учреждение использует все переданные на праве оперативного управления объекты по целевому назначению;	5
		- учреждение использует переданные на праве оперативного управления объекты преимущественно по целевому назначению; <sup>1</sup>	3
		- учреждение использует переданные на праве оперативного управления объекты не по целевому назначению	0
2	Проведение учреждением мер по сохранности переданного ему имущества	- учреждением проведены меры по сохранности переданного ему имущества;	5
		- меры по обеспечению сохранности закрепленного имущества предприняты учреждением не в полном объеме;	3
		- учреждением не проведены меры по сохранности переданного ему имущества	0
3	Наличие правоустанавливающих документов на земельные участки, используемые учреждением	Учреждение имеет правоустанавливающие документы:	
		- на все закрепленные за ним земельные участки (100%);	4
		- 85% - 99% земельных участков;	3
		- 70% - 84% земельных участков;	2
		- 55% - 69% земельных участков;	1
- менее 55% земельных участков	0		
4	Наличие зарегистрированного (ранее возникшего) права оперативного управления	Учреждение имеет документы, свидетельствующие о регистрации прав:	
		- на все закрепленные за ним объекты капитального строительства (100%);	4
		- 85% - 99% объектов;	3
		- 70% - 84% объектов;	2
- 55% - 69% объектов;	1		

<sup>1</sup> По целевому назначению используется не менее 80% от общей площади объектов (объекта), переданных учреждению.

		- менее 55% объектов	0
5	Объем доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества, оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности <sup>2</sup>	- увеличение к уровню прошлого года	5
		- на уровне прошлого года;	3
		- уменьшение к уровню прошлого года	0
6	Сумма просроченной дебиторской задолженности по платежам от сдачи в аренду учреждением недвижимого имущества	- задолженность отсутствует;	3
		- снижение к уровню прошлого года;	2
		- на уровне прошлого года;	1
		- увеличение к уровню прошлого года	0

<sup>2</sup> Критерии 5 и 6 не применяются для казенных учреждений.

**Приложение № 3  
к методике**

**Критерии оценки эффективности использования имущества муниципальной казны**

№ п/п	Критерии оценки эффективности	Значение критерия	Оценка критериев (в баллах)
1	Наличие регистрации прав муниципальной собственности на объекты	Право муниципальной собственности зарегистрировано:	
		- на все помещения (здания);	4
		- на 85% - 99% помещений (зданий);	3
		- на 70% - 84% помещений (зданий);	2
		- на 55 - 69% помещений (зданий);	1
	- менее 55% помещений (зданий)	0	
2	Наличие документов о государственной регистрации прав муниципальной собственности на земельные участки	Право муниципальной собственности зарегистрировано:	
		- на все земельные участки (100%);	4
		- 85% - 99% земельных участков;	3
		- 70% - 84% земельных участков;	2
		- 55% - 69% земельных участков;	1
	- менее 55% земельных участков	0	
3	Площадь земель, находящихся в муниципальной казне, переданных в пользование	- увеличение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- уменьшение к уровню прошлого года	0
4	Площадь иных объектов муниципального имущества <sup>1</sup> (здания, строения, сооружения, помещения), находящихся в муниципальной казне, переданных в пользование	- увеличение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- уменьшение к уровню прошлого года	0

<sup>1</sup> Без учета жилых помещений.

5	Удельный вес объектов (здания, строения, сооружения, помещения) муниципальной казны, предоставленных в пользование, к общему количеству объектов муниципальной казны	- увеличение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- уменьшение к уровню прошлого года	0
6	Просроченная дебиторская задолженность по договорам аренды муниципального имущества	- уменьшение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- увеличение к уровню прошлого года	0
7	Доля арендаторов-должников по арендной плате за использование имущества муниципальной казны к общему количеству арендаторов	- уменьшение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- увеличение к уровню прошлого года	0
8	Средний размер дохода, получаемого от аренды земельных участков, с единицы площади, руб./кв. м	- увеличение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- уменьшение к уровню прошлого года	0
9	Средний размер дохода, получаемого от аренды иных объектов недвижимого имущества за исключением земельных участков (здания, строения, сооружения, помещения), с единицы площади, руб./кв. м	- увеличение к уровню прошлого года	3
		- на уровне прошлого года;	1
		- уменьшение к уровню прошлого года	0