



АДМИНИСТРАЦИЯ  
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
БРАСОВСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«30» октября 2020 г. № 361р  
рп. Локоть

Об утверждении методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Брасовский муниципальный район Брянской области, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства

В целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями МО Брасовский муниципальный район Брянской области, муниципальными унитарными предприятиями МО Брасовский муниципальный район Брянской области, при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Брасовский муниципальный район Брянской области, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Отделу управления муниципальным имуществом администрации Брасовского района формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Брасовский муниципальный район Брянской области, и направлять его в администрацию Брасовского района, в ведении которой находятся муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Брасовский муниципальный район Брянской области, в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

3. Признать утратившим силу распоряжение администрации Брасовского района от 23.08.2018г № 352 «Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Брасовский район»».

И.о. главы администрации района



С.А. Литвяков

Утверждена  
постановлением администрации  
Брасовского района  
от 30.10. 2020 г. № 361ф

## МЕТОДИКА

**оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО Брасовский муниципальный район Брянской области, 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 МО Брасовский муниципальный район Брянской области, 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).

### Раздел II. Порядок проведения оценки эффективности использования имущества.

1. Ежегодное осуществление оценки эффективности использования имущества (далее – оценка), в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления предприятиями, учреждениями, в соответствии с графиком проведения такой оценки, утверждаемым органом местного самоуправления на трехлетний период в разбивке на каждый год в отношении следующих объектов, находящихся в собственности публично-правового образования:

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.

2. Применение для оценки эффективности использования имущества автоматизированной информационной системы учета имущества, позволяющей по результатам доработки такой системы выгружать и обобщать все необходимые сведения в отношении государственного и муниципального имущества, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории региона, а также осуществлять интеграцию с автоматизированной информационной системой Мониторинг МСП.



3. Ежегодное формирование по результатам оценки эффективности использования имущества списка неэффективно используемого имущества содержащего также следующую информацию:

– возможные направления использования имущества (в целом или конкретным отдельным частям), в том числе возможные цели и условия предоставления его в аренду, исходя из оценки возможностей самостоятельного обособленного использования такого имущества с учетом специфики деятельности балансодержателя имущества, назначения имущества, состояния имущества, особенностей его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивных особенностей и режима использования территорий, действующих строительных и санитарных норм и правил;

– предложения об изменении категории земельного участка и вида разрешенного использования;

– предложения о передаче имущества иным государственным учреждениям, предприятиям, которыми оно может быть использовано в текущей хозяйственной деятельности;

– в случае, если имущество требует финансовых вложений (капитальный ремонт, завершение строительства и прочее), рассматривать возможность особого порядка предоставления такого имущества с разработкой соответствующего нормативного (правового) акта публично-правовым образованием;

– предложения по списанию имущества;

– подробные сведения об обстоятельствах, влекущих невозможность самостоятельного использования имущества.

В случае возможного использования имущества – предоставление в аренду, осуществлять его рассмотрение на предмет возможности включения в перечни имущества.

4. Осуществление на системной основе:

– формирования земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена;

– планирования процедуры торгов, направленного на вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

### **Раздел III. Анализ эффективности использования имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями**

1. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за учреждениями, используются четыре ключевых показателя:

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 три ключевых показателя:

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 учреждения, муниципальные унитарные предприятия Брасовского района ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в администрацию Брасовского района, в ведении которой 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. Отделы администрации Брасовского района, в ведении которых находятся муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

– 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 имущественной поддержке.

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

1. Для анализа эффективности использования имущества казны используются три ключевых показателя:

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. Отдел управления муниципальным имуществом администрации Брасовского района, ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формирует для рассмотрения 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 V. Оценка эффективности использования имущества

1. Отдел управления муниципальным имуществом администрации Брасовского района организует проведение заседания рабочей группы по имущественной поддержке, не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Рабочая группа по имущественной поддержке, рассматривает материалы, представленные отделом управления муниципальным имуществом администрации Брасовского района, 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 Брасовского района о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности МО «Брасовский муниципальный район» и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

**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
	Отсутствует	40
Задолженность по арендной плате	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

Срок действия договора аренды	Значение показателя (количество баллов)	
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.

## Показатель «Использование здания, помещения»

Использование здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов <i>местного самоуправления</i> 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
*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		0

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 «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	
	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

Используемая* площадь земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
	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

Используемая* площадь земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
	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 или переданная в аренду.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях:  
50 баллов.

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества МО «Брасовский муниципальный район»,  
муниципального предприятия, муниципального учреждения в \_\_\_\_ году

№ п/п	Реестровый номер имущества	Наименование имущества	Значение показателя «Использован не здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Факторы коммерческой использования здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Загруженность здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Использован не земельного участка» (сумма баллов)	Предварительная оценка эффективности использования имущества (эффективно используется / неэффективно используется)
1	2	3	4	5	6	7	8

лучше, если значение одного или нескольких показателей соответствует значению, при котором объект признается неэффективно используемым, указывается — «неэффективно используется», в остальных случаях указывается — «эффективно используется»



**Сведения об объекте имущества,  
находящемся в казне МО «Брасовский муниципальный 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 распоряжительного документа, дата) <sup>2</sup>	
7	Общая площадь, кв. м	
8	Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)	
9	Количество арендаторов (пользователей)	

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

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



**Сведения о земельном участке  
находящемся в казне МО «Брасовский муниципальный район»  
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:

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

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