|  |  |
| --- | --- |
| GerbNewMini2 | |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГАПОСТАНОВЛЕНИЕ | |
| 09.10.2019 | № 1039 | |
| г. Североуральск | |

**Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности   
Североуральского городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ   
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Планом мероприятий («дорожной картой») по повышению доходного потенциала Североуральского городского округа на 2019–2021 годы, утвержденным постановлением Администрации Североуральского городского округа от 03.06.2019   
№ 570, Администрация Североуральского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Североуральского городского округа (далее - Методика) (прилагается).

2. Структурным подразделениям Администрации Североуральского городского округа, курирующим деятельность муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа, совместно с отделом по управлению муниципальным имуществом Администрации Североуральского городского округа ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Североуральского городского округа, закрепленных на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим постановлением.

3. Отделу по управлению муниципальным имуществом Администрации Североуральского городского округа осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых руководителями муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа С.А. Золотареву.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа.

Глава

Североуральского городского округа В.П. Матюшенко

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА |
| постановлением Администрации Североуральского городского округа |
| от 09.10.2019 № 1039 |
| «Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Североуральского городского округа» |

Методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Североуральского городского округа

1. Общие положения

1.1. Методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Североуральского городского округа (далее - Методика) определяет процедуру взаимодействия структурных подразделений Администрации Североуральского городского округа и муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа по осуществлению оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Североуральского городского округа, 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, муниципального унитарного предприятия Североуральского городского округа, 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 и муниципальные унитарные предприятия Североуральского городского округа, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом Североуральского городского округа представляют в отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации Североуральского городского округа (далее - отдел по управлению муниципальным имуществом) следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению № 1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению № 2;

сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно приложению № 3;

значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями Североуральского городского округа по форме согласно приложению № 4.

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

2.2. Отдел по управлению муниципальным имуществом ежегодно в срок до 1 октября года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Североуральского городского округа сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Североуральского городского округа 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, автономными учреждениями Североуральского городского округа по форме согласно приложению № 5;

6) формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества муниципальными унитарными предприятиями Североуральского городского округа по форме согласно приложению № 6.

2.3. Руководители муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

2.4. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Североуральского городского округа определяются в следующем порядке:

1) показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением Североуральского городского округа, 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 структурным подразделением Администрации Североуральского городского округа, курирующим деятельность муниципальных учреждений Североуральского городского округа 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 унитарным предприятием Североуральского городского округа, 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 отделом по управлению муниципальным имуществом 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 структурным подразделением Администрации Североуральского городского округа, курирующим деятельность муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа 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 и муниципальными унитарными предприятиями Североуральского городского округа 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 Североуральского городского округа.

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 структурным подразделением Администрации Североуральского городского округа, курирующим деятельность муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании имущества.

2.5. Отдел по управлению имуществом рассмотрев сведения, указанные в пунктах 2.1. и 2.2 настоящей Методики, совместно со структурным подразделением Администрации Североуральского городского округа, курирующим деятельность муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Североуральского городского округа ежегодно в срок до 15 октября года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе Североуральского городского округа предложения по повышению эффективности использования недвижимости, вовлечению неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.