

**МЕТОДИКА  
формирования показателей эффективности  
управления муниципальным имуществом,  
принадлежащим на праве собственности  
муниципальному образованию «Мирный»**

**I. Общие положения**

1. Настоящая Методика формирования показателей эффективности управления муниципальным имуществом, принадлежащим на праве собственности муниципальному образованию «Мирный» (далее – Методика), определяет процедуру взаимодействия Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее – Управление), муниципальных учреждений Мирного (далее - муниципальные учреждения), муниципальных унитарных предприятий Мирного (далее - муниципальные предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности (далее - недвижимое имущество), закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями.

2. Для целей настоящей Методики под эффективным управлением недвижимым имуществом понимается:

использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципальных учреждений и муниципальных предприятий, определенными в соответствии с их уставами (положениями);

отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества;

положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

3. Оценка эффективности управления недвижимым имуществом проводится в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, увеличения доходов от его использования и оптимизации механизмов управления таким недвижимым имуществом.

**II. Показатели эффективности управления муниципальным имуществом,  
принадлежащим на праве собственности муниципальному  
образованию «Мирный»**

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

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%$$

, где:

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

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

$S_{\text{д.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S_{\text{ар.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой при значениях  $N$ , превышающих 10 процентов.

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

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100\%$$

, где:

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

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

$S_{\text{уд.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности муниципального предприятия;

$S_{\text{ар.}}$  - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой при значениях  $N$ , превышающих 10 процентов.

### **III. Порядок проведения оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом**

6. Муниципальные учреждения ежегодно, не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, предоставляют в Управление на бумажном носителе и в электронном виде следующую информацию:

сведения об объектах недвижимого имущества, включая показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, согласно приложению № 1 к настоящей Методике;

перечень выявленного неиспользуемого недвижимого имущества согласно приложению № 3 к настоящей Методике;

предложения по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества согласно приложению № 3 к настоящей Методике.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, предоставляются в отношении всех объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальным учреждением (за исключением таких объектов, как инженерные сети, сети наружного освещения, наружные сети связи, заборы, веранды, малые архитектурные формы и прочие сооружения) по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

7. Муниципальные предприятия ежегодно, не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, предоставляют в Управление на бумажном носителе и в электронном виде следующую информацию:

сведения об объектах недвижимого имущества, включая показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, согласно приложению № 2 к настоящей Методике;

перечень выявленного неиспользуемого недвижимого имущества согласно приложению № 3 к настоящей Методике;

предложения по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества согласно приложению № 3 к настоящей Методике.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, предоставляются в отношении всех объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальным предприятием (за исключением таких объектов, как инженерные сети, сети наружного освещения, наружные сети связи, заборы, малые архитектурные формы и прочие сооружения) по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

8. Руководители муниципальных учреждений и муниципальных предприятий несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

9. Управление на основании информации, представленной муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, определяет показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями.

Показатель эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями определяется следующими методами: сравнительный, доходный, аналитический, независимой оценки.

Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта недвижимого имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный».

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 предоставленных значений, показателей эффективности использования имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

Метод независимой оценки основывается на определении эффективности использования имущества путем привлечения третьих лиц для проведения независимой оценки и сравнения фактических значений показателей с полученными в ходе такой оценки.

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования имущества Управлением формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании имущества муниципальным учреждением либо муниципальным предприятием.

10. Управление на основании информации, предоставленной муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями в соответствии с пунктами 6 и 7 настоящей Методики, с учетом показателей эффективности использования муниципального имущества, определенных в соответствии с пунктом 9 настоящей Методики, ежегодно, в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку и представление главе Мирного сводного перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями, по форме согласно приложению № 4 к настоящей Методике и предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

---

Приложение № 1  
к Методике формирования показателей эффективности  
управления муниципальным имуществом,  
принадлежащим на праве собственности  
муниципальному образованию «Мирный»

**Сведения  
об объектах недвижимого имущества, закрепленных  
на праве оперативного управления за казенными, бюджетными,  
автономными учреждениями муниципального образования «Мирный»  
по состоянию на «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

полное наименование учреждения (балансодержателя объекта)

N п/п	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	Местонахождение объекта	Кадастровый номер объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв. м ( $S_{\text{общ.}}$ )	Площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, кв.м ( $S_{\text{исп.}} = S_{\text{д.}} + S_{\text{ар.}}$ )	Площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, кв. м ( $S_{\text{д.}}$ )	Площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям, кв.м ( $S_{\text{ар.}}$ )	Показатель целевого использования объекта недвижимого имущества (N), %	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимости , руб.	Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимости и в руб. (из всех источников финансирования)	Предложения по повышению эффективности и использования объекта недвижимости и, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности и его дальнейшей эксплуатации
1...											



Приложение № 3  
к Методике формирования показателей эффективности  
управления муниципальным имуществом,  
принадлежащим на праве собственности  
муниципальному образованию «Мирный»

**Перечень  
выявленного неиспользуемого недвижимого имущества,  
закрепленного на праве оперативного управления или  
хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями,  
муниципальными предприятиями,  
по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

полное наименование организации (балансодержателя объекта)

N п/п	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	Местонахождение объекта недвижимости	Кадастровый номер объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв. м	Назначение объекта недвижимости, его индивидуальные характеристики, описание фактического состояния объекта	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации
1...						

Руководитель организации: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

Главный бухгалтер организации: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)

Приложение № 4  
к Методике формирования показателей эффективности  
управления муниципальным имуществом,  
принадлежащим на праве собственности  
муниципальному образованию «Мирный»

**Сводный перечень  
выявленного неиспользуемого недвижимого имущества,  
закрепленного на праве оперативного управления или  
хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями,  
муниципальными предприятиями  
за \_\_\_\_\_ год  
(отчетный)**

N п/п	Правообладатель	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	Местонахождение объекта недвижимости	Кадастровый номер объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв. м	Назначение объекта недвижимости, его индивидуальные характеристики, описание фактического состояния объекта	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации
1...							

Заместитель главы Мирного – начальник Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О)