

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА»
(АО «Корпорация «МСП»)**

Славянская площадь, дом 4, стр.1, Москва, 109074
Телефон: (495) 698-98-00, факс (495) 698-98-01, e-mail: info@corpmsp.ru

№ 06. 2020 № КА-09/5210

на № _____ от _____

Высшим исполнительным органам
государственной власти субъектов
Российской Федерации

(по списку)

Об основных подходах к оценке
эффективности использования
государственного, муниципального
имущества

Национальным проектом «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» (протокол президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 24.12.2018 № 16), установлено вовлечение неиспользуемого, неэффективно используемого и используемого не по назначению имущества в хозяйственный оборот путем предоставления, в том числе на льготных условиях, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) через формируемые перечни государственного, муниципального имущества.

Пунктом 11.5.1 паспорта Федерального проекта «Улучшение условий ведения предпринимательской деятельности» (протокол заседания проектного комитета по национальному проекту от 11.12.2018 № 4) предусмотрена разработка основных подходов оценки эффективности использования государственного, муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными, муниципальными предприятиями, учреждениями.

С целью реализации указанного мероприятия, АО «Корпорация «МСП» организовано анкетирование субъектов Российской Федерации по вопросам сложившихся региональных практик, касающихся оценки эффективности использования государственного, муниципального имущества и включения неэффективно используемого имущества в перечни

для субъектов МСП. В анкетировании приняли участие 85 регионов, 1860 муниципальных образований.

Отсутствие утвержденной методики оценки эффективности использования имущества отметили свыше 60% субъектов Российской Федерации и более 80% муниципальных образований. По результатам анализа полученной информации выявлены лучшие региональные¹ и муниципальные² практики по расчету показателей эффективности использования имущества, мероприятиям по вовлечению имущества в хозяйственный оборот.

В качестве лучшей практики также необходимо отметить использование отдельного программного модуля информационной системы учета государственного, муниципального имущества для целей оценки эффективности использования имущества: в программном модуле на основании разработанных форм осуществляется сбор и обработка информации в отношении имущества казны, учреждений и предприятий, и ее анализ по показателям эффективности, в соответствии с установленным нормативным значением. По результатам проведенных мероприятий в системе формируется перечень объектов, имеющих отклонения от нормативного значения показателя, в отношении которых проводятся проверки и в последующем готовятся рекомендации по их дальнейшему использованию. Данный формат представления данных позволяет на системной основе с минимальными трудозатратами выявлять неиспользуемое, неэффективно используемое или используемое не по назначению имущество, и формировать предложения по его использованию, в том числе для целей предоставления субъектам МСП.

На основании используемых в регионах методик, АО «Корпорация «МСП» подготовлены предложения по основным подходам к оценке эффективности использования имущества, в том числе закрепленного за предприятиями и учреждениями. Данные подходы позволяют своевременно выявлять неиспользуемое, неэффективно используемое и используемое не по назначению имущество и принимать в отношении такого имущества управленческие решения, в том числе рассматривать возможность включения в перечни государственного, муниципального имущества, предназначенного для субъектов МСП.

¹Решение Агентства Республики Коми по управлению имуществом от 17.12.2012 № 882, Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 03.04.2018 № 343-р

²Распоряжение Мэрии города Череповец Вологодской области от 29.12.2018 № 1491-р, Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 06.05.2016 № 2396

Принимая во внимание изложенное, АО «Корпорация «МСП» просит в срок до 31 июля 2020 г. рассмотреть прилагаемый документ и сообщить о результатах на адрес электронной почты mbogdanova@corpmsp.ru (замечания, предложения и дополнения прикладывать в формате Word).

Приложение: на 16 л.

Статс-секретарь – заместитель
Генерального директора



Н.И. Ларионова

Основные подходы оценки эффективности использования государственного и муниципального имущества, в том числе закрепленного за государственными, муниципальными предприятиями, учреждениями, в субъектах Российской Федерации

1. Основания для принятия документа

В рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» Правительством Российской Федерации разработаны основные направления деятельности на период до 2024 года и определены цели, задачи и приоритеты для органов государственной власти на указанный период (далее – национальные цели). Одной из таких мер государственной политики по достижению национальных целей является формирование системного подхода к управлению и распоряжению государственной и муниципальной собственностью.

Перечнем поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации от 05.04.2018 № Пр-817ГС (подпункт «г» пункта 1) установлено рассмотрение вопросов, касающихся повышения эффективности использования государственного и муниципального имущества.

Таким образом, управление имуществом выступает в качестве одного из важных компонентов государственного, муниципального регулирования социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, поскольку именно право собственности используется публично-правовыми образованиями для прямого и косвенного воздействия на экономику.

2. Мероприятия по обеспечению эффективности использования государственного (муниципального) имущества

В целях повышения эффективности распоряжения имуществом, увеличения доходов от использования имущества и оптимизации механизмов управления имуществом, органам государственной власти или органам местного самоуправления, уполномоченным на принятие соответствующих управленческих решений, рекомендуется на системной основе осуществлять ряд следующих мероприятий:

1. Проведение комплексной инвентаризация имущества, контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества.
2. Формирование земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3. Внедрение основных принципов учета государственного,

муниципального имущества и ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет» (письмо АО Корпорация «МСП» от 09.12.2019 № НЛ-09/13811).

4. Проведение в течение года в отношении каждого неиспользуемого объекта не менее одной процедуры торгов, направленной на вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

5. Принятие нормативных правовых актов, утверждающих показатели и порядок (методику) оценки эффективности использования государственного (муниципального) имущества.

3. Оценка эффективности использования государственного, муниципального имущества

АО «Корпорация «МСП» разработан типовой документ (Приложение № 2), содержащий примерные показатели оценки использования находящихся в государственной и муниципальной собственности объектов недвижимого имущества, а именно зданий, сооружений, нежилых помещений и земельных участков:

- переданных на праве хозяйственного ведения государственным (муниципальным) унитарным предприятиям;
- переданных на праве оперативного управления государственным (муниципальным) учреждениям;
- переданных на праве аренды предприятиям и учреждениям земельных участков;
- объектов, не закрепленных за предприятиями, учреждениями и составляющих государственную (муниципальную) казну.

Субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию рекомендуется внедрить на своей территории прилагаемый типовой документ с учетом утвержденных на уровне региона или муниципального образования нормативных правовых актов или разработать дополнительные показатели оценки эффективности использования государственного (муниципального) имущества, отражающие, в том числе, иные подходы к настоящему вопросу.

По результатам оценки эффективности использования имущества рекомендуется ежегодно формировать перечень выявленного неиспользуемого имущества и предложения для принятия управленческих решений, предусматривающие:

- возможные направления использования всего указанного имущества (в целом или по 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, где оно может быть использовано в текущей хозяйственной деятельности;

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

– предложения по списанию имущества;

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

В случае возможного направления использования недвижимого имущества – предоставление в аренду, осуществлять его рассмотрение в приоритетном порядке на предмет включения в перечни имущества для субъектов МСП.

В целях оказания содействия в вовлечении выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, в том числе путем привлечения арендаторов и (или) инвесторов, рекомендуется разработать «коробочное» решение для предоставления групп объектов, включающее в себя:

– формирование презентации с обозначением здания (сооружения), которым или частью которого является неиспользуемое недвижимое имущество, границ земельного участка, на котором расположено соответствующее здание (сооружение), поэтажного плана технического паспорта, фотоматериалов, характеризующих состояние неиспользуемого имущества, информацию об объемах расходов на его содержание, в том числе на охрану, коммунальное обеспечение (электроэнергия, отопление, водоснабжение, водоотведение) и иные сведения, характеризующие объект;

– составление каталога финансовых продуктов из состава действующих на региональном уровне, а также АО «Корпорация «МСП», МСП Банка или иных банков, институтов развития для аренды имущества, организации или расширения бизнеса, выкупа имущества.

Для расширения круга потенциальных приобретателей имущества осуществлять предложение имущества с использованием указанных

презентационных материалов в средствах массовой информации, на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на специально организуемых мероприятиях с представителями бизнеса.

4. Выводы

Реализация субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием вышеуказанных мероприятий, направленных на выявление неиспользуемого, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества, в том числе определение показателей и порядка оценки эффективности использования имущества и утверждение соответствующего нормативного правового акта, позволит:

- 1) сократить расходную часть бюджета на содержание имущества;
- 2) увеличить доходную часть бюджета за счет поступления арендных платежей;
- 3) осуществить государственные, муниципальные задачи, установленные федеральными законами, в том числе оказание имущественной поддержки малому и среднему бизнесу, предусмотренной положениями статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 4) обеспечить экономический рост и развитие региона.

Приложение: на 12 л.

РАСПОРЯЖЕНИЕ
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

_____ (наименование публично-правового образования)

В целях оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в том числе закрепленных за государственными (муниципальными) учреждениями _____ (наименование публично-правового образования), государственными (муниципальными) унитарными предприятиями _____ (наименование публично-правового образования):

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования).

2. Исполнительным органам государственной власти (органам местного самоуправления) _____ (наименование публично-правового образования), государственным (муниципальным) учреждениям _____ (наименование публично-правового образования), государственным (муниципальным) унитарным предприятиям _____ (наименование публично-правового образования) ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования), в соответствии Методикой.

3. Исполнительным органам государственной власти _____ (наименование публично-правового образования) осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых государственными (муниципальными) учреждениями _____ (наименование публично-правового образования), государственными (муниципальными) унитарными предприятиями _____ (наименование публично-правового образования).

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, образованных на территории _____ (наименование публично-правового образования), утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества на основе сведений и показателей, предусмотренных Методикой.

МЕТОДИКА
ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
_____ (наименование публично-правового образования)

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия органов государственной власти (органов местного самоуправления) _____ (наименование публично-правового образования), государственных (муниципальных) учреждений _____ (наименование публично-правового образования), государственных (муниципальных) унитарных предприятий _____ (наименование публично-правового образования) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, а именно зданий, нежилых помещений и земельных участков находящихся в собственности _____ (наименование публично-правового образования) (далее – недвижимое имущество).

2. Для целей настоящей Методики используются следующие понятия:

Государственное (муниципальное) имущество – здания, помещения, сооружения, земельные участки, принадлежащие на праве собственности _____ (наименование публично-правового образования), в том числе закрепленные за государственными (муниципальными) предприятиями, учреждениями.

Эффективное использование имущества – рационально оправданное и правомочное использование, которое юридически допустимо, физически возможно, финансово оправдано, наиболее рентабельно.

Показатели эффективности использования имущества – мера использования имущества, позволяющая оценить результаты такого использования.

Значения показателей эффективности использования имущества – количественное выражение меры использования имущества, по значению которого лицом (органом), уполномоченным на принятие управленческих решений, оценивается уровень эффективности использования имущества.

Отраслевые органы – исполнительные органы государственной власти (органы местного самоуправления), осуществляющие функции и полномочия учредителя (собственника имущества) государственных (муниципальных) учреждений, унитарных предприятий.

Управленческое решение – выбор лица (органа), уполномоченного в рамках осуществления полномочий собственника имущества на принятие решения в отношении способа вовлечения государственного (муниципального) имущества в хозяйственный оборот.

Хозяйственный оборот – передача во владение (пользование) объектов государственного (муниципального) имущества в собственность или пользование третьих лиц на возмездной основе.

3. Оценка эффективности использования недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления недвижимым имуществом, повышения эффективности распоряжения недвижимым имуществом, увеличения доходов от использования недвижимого имущества.

4. Для анализа эффективности использования имущества, не закрепленного за унитарными предприятиями, учреждениями (имущество казны), используются три ключевых показателя:

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 3). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) Факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 4). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) Использование земельного участка (Приложение № 6). Максимальное значение показателя – 100 баллов.

_____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования), ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению 2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно приложениям 3 – 4, 6.

Сведения формируются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования) и не закрепленного за учреждениями, предприятиями по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5 _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования), ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

1) анализ значений показателей эффективности использования имущества, не закрепленного за предприятиями, учреждениями в порядке, определенном Приложениями 3 – 6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

2) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

3) подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, в том числе вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в Приложениях 3 – 6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

5) представление в _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению финансами публично-правового образования) сведений, указанных в подпунктах 2 – 3, а также аналитической записки, содержащей

выводы об эффективности использования государственного (*муниципального*) имущества, не закрепленного за предприятиями, учреждениями в _____ (*наименование публично-правового образования*).

6. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за унитарными предприятиями, используются три ключевых показателя:

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 3). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) Факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 4). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) Использование земельного участка (Приложение № 6). Максимальное значение показателя – 100 баллов.

Государственные (*муниципальные*) унитарные предприятия _____ (*наименование публично-правового образования*) ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в отраслевые органы, следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению 2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме согласно приложениям 3 – 4, 6.

Сведения представляются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), закрепленного за государственным (*муниципальным*) унитарным предприятием _____ (*наименование публично-правового образования*) по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

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

1) Использование здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 3). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) Факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения (Приложение № 4). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения (Приложение № 5). Максимальное значение показателя – 100 баллов;

4) Использование земельного участка (Приложение № 6). Максимальное значение показателя – 100 баллов.

Государственные (*муниципальные*) учреждения _____ (*наименование публично-правового образования*), ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в отраслевые органы, следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

сведения о земельных участках по форме согласно приложению 2;

значения показателей эффективности использования имущества по форме

согласно приложениям 3 – 6.

Сведения представляются в отношении каждого объекта недвижимости (здания, сооружения, нежилого помещения или земельного участка), закрепленного за государственным учреждением _____ (наименование публично-правового образования) по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

8. Отраслевые органы ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных государственными (муниципальными) учреждениями, государственными (муниципальными) унитарными предприятиями сведений;

2) анализ значений показателей эффективности использования имущества в порядке, определенном Приложениями 3 – 6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, в том числе вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в Приложениях 3 – 6 настоящей Методики в отношении каждого показателя;

5) представление в _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования) и _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению финансами публично-правового образования) сведений, указанных в подпунктах 3 – 4, а также аналитической записки, содержащей выводы об эффективности использования государственного (муниципального) имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями в _____ (наименование публично-правового образования).

9. _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования) и _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению финансами публично-правового образования), рассмотрев сведения, указанные в подпункте 5 пункта 6 и подпункте 5 пункта 8 настоящей Методики, совместно с отраслевыми органами, государственными учреждениями _____ (наименование публично-правового образования), государственными унитарными предприятиями _____ (наименование публично-правового образования) ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчетным, осуществляют подготовку и представление Главе _____ (наименование публично-правового образования) предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, в том числе в имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Приложение 1 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

Сведения об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)
по состоянию на «__» _____ 20__ года

1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией)	
3	Местонахождение объекта	
4	Назначение объекта ¹	
5	Наименование правоустанавливающего документа (номер распоряжительного документа, дата)	
6	Общая площадь, кв. м	
7	Полезная площадь ² , кв. м	
8	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
9	Государственная регистрация права собственности на объект (дата, номер регистрационной записи)	
10	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
11	Полезная площадь, занимаемая (используемая) балансодержателем (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м	
12	Полезная площадь (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м	
13	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	

1 Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

2 Здесь и далее: общая площадь, за исключением площади 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

14	Количество арендаторов (пользователей)	
15	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
16	Принадлежность к памятникам истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
17	Отнесение к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения)	
18	Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 3 к настоящей Методике (количество баллов)	
19	Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 4 к настоящей Методике (количество баллов)	
20	Значение показателя «Загруженность здания (нежилого помещения)» в соответствии с Приложением 5 к настоящей Методике (количество баллов)	
21	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, 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.)

**Приложение 2 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

Сведения о земельном участке

(полное наименование организации (балансодержателя объекта)
по состоянию на «__» _____ 20__ года

1	Кадастровый номер земельного участка	
2	Местоположение	
3	Категория земель	
4	Вид разрешенного использования	
5	Площадь, кв. м	
6	Обременения (ограничения)	
7	Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с Приложением 6 к настоящей Методике (количество баллов)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель органа государственной власти (органа местного самоуправления), осуществляющего управление земельными отношениями

_____ / _____ /

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Приложение 3 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

Показатель «Использование здания, сооружения, нежилого помещения»

Использование здания, сооружения, нежилого помещения	Значение показателя (количество баллов)	
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов государственной власти (органов местного самоуправления) и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды	100%	100
	95 – 100%	95
	90 – 95%	90
	80 – 90%	80
	< 80% площади объекта	50
	объект не используется	0

*не учитывается 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)

Объект (часть объекта) недвижимого имущества признается неиспользуемым и отраслевым органом или органом, осуществляющим функции по управлению имуществом публично-правового образования, осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

80 баллов и менее – в случае, если площадь объекта < 200 кв. м;

90 баллов и менее – в случае, если площадь объекта \geq 200 кв. м, но < 500 кв. м;

95 баллов и менее – в случае, если площадь объекта \geq 500 кв. м.

**Приложение 4 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

**Показатель «Факторы коммерческого использования здания, сооружения,
нежилого помещения»**

Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)		Значение показателя (количество баллов)
Условия аренды	Включен в перечень имущества для субъектов МСП	20
	Не включен в перечень имущества для субъектов МСП	10
Арендатор	Предоставлен субъекту МСП	20
	Предоставлен физическому или юридическому лицу, не являющееся субъектом МСП	10
Срок действия договора аренды	3 года и более	20
	До 3 лет	10
Задолженность по арендной плате	Отсутствует	40
	Составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым и отраслевым органом или органом, осуществляющим функции по управлению имуществом публично-правового образования, осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

60 баллов и менее.

**Приложение 5 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

Показатель «Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения»

Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) * количество занятий или мероприятий (единиц))	10 часов и более	50
	8 - 10 часов	40
	5 - 8 часов	25
	До 5 часов	0
Средняя загруженность объекта в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых учреждение использует объект недвижимости)	6 дней и более	50
	4 – 6 дней	40
	2 -4 дня	25
	До 2 дней	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признается неэффективно используемым и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества при следующих значениях:

75 баллов и менее.

**Приложение 6 к Методике оценки
эффективности использования
имущества**

Показатель «Использование земельного участка»

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая* площадь земельного участка	80 -100%	80
	50 – 80 %	50
	До 50%	25
Факторы использования земельного участка	Земельный участок включен в перечень имущества для субъектов МСП	20

*площадь земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или осуществляется основная (уставная) деятельность или площадь, зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд или переданная в аренду третьим лицам

Земельный участок признается неиспользуемым и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях:

50 баллов и менее.