



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2021 г. № 188-П/АДМ

г. Златоуст

Об утверждении методики оценки  
эффективности использования  
имущества, находящегося  
в собственности муниципального  
образования Златоустовский  
городской округ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Уставом Златоустовского городского округа, в целях наиболее эффективного использования муниципального имущества,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Златоустовский городской округ, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Методика) (приложение).

2. Органу местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Златоустовского городского округа в соответствии с Методикой.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по имуществу и финансам Жиганьшина В.Р.

Глава

Златоустовского городского округа



М.Б. Пекарский

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено

постановлением Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 14.04.2021 г. № 188-П/АДМ

## Методика

оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Златоустовский городской округ

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности Златоустовского городского округа, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями (далее - имущество) в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) в отношении:

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.

Раздел II. Анализ эффективности использования имущества,  
закрепленного за предприятиями, учреждениями

2. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за муниципальными 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.

3. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за муниципальными 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.

4. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения Златоустовского городского округа ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (далее - ОМС «КУИ ЗГО»), в ведении которого 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 об объекте имущества (приложение 6) или сведения о земельном участке (приложение 7) в зависимости от вида имущества.

5. ОМС «КУИ ЗГО» не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

- сбор материалов, указанных в пункте 3 настоящего раздела;

- формирование списка имущества, неэффективно используемого (по предварительной оценке);

- направление материалов, указанных в настоящем пункте, в рабочую группу по анализу реестров государственного и муниципального имущества Министерства имущества Челябинской области (далее - рабочая группа).

### Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны

6. 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.

7. ОМС «КУИ ЗГО» ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют 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 об объекте имущества (приложение 6) или сведения о земельном участке (приложение 7) в зависимости от вида имущества;
  - список имущества, неэффективно используемого.

#### Раздел IV. Оценка эффективности использования имущества

8. Рабочая группа по анализу реестров государственного и муниципального имущества, созданная Приказом Министерства имущества Челябинской области от 19.12.2019 г. № 204-п, организует проведение заседания рабочей группы по имущественной поддержке не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

9. Рабочая группа по имущественной поддержке рассматривает собранные ОМС «КУИ ЗГО» материалы, осуществляет анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в перечни имущества, направляет их Главе Златоустовского городского округа для принятия решений о повышении эффективности его использования.

Приложение 1  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Показатель «Использование здания, помещения»

| Использование здания, помещения                                                                                                                                                                                                                     |                        | Значение показателя<br>(количество баллов) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов местного самоуправления 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                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | объект не используется | 0                                          |

\*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.

Объект (часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях:

- 80 баллов и менее - в случае, если площадь объекта до 200 кв. метров;
- 85 баллов и менее - в случае, если площадь объекта более или равна 200 кв. метров, но менее 500 кв. метров;
- 90 баллов и менее - в случае, если площадь объекта более или равна 500 кв. метров.

Приложение 2  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

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<br>(количество баллов) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Условия аренды                                        | Включен в перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства    | 30                                         |
|                                                       | Не включен в перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства | 0                                          |
| Срок действия договора аренды                         | 1 год и более                                                                       | 30                                         |
|                                                       | До 1 года                                                                           | 20                                         |
| Задолженность по арендной плате                       | Отсутствует                                                                         | 40                                         |
|                                                       | 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 |                                                                                  | Значение показателя<br>(количество баллов) |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Срок действия договора аренды                         | 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.

Приложение 3  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Показатель «Загруженность здания, помещения»

| Загруженность здания, помещения                                                                                                                               |                 | Значение показателя<br>(количество баллов) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| Средняя загруженность объекта<br>в день<br>(средняя продолжительность<br>занятия или мероприятия (часов)<br>х количество занятий или<br>мероприятий (единиц)) | 6 часов и более | 50                                         |
|                                                                                                                                                               | от 3 до 6 часов | 30                                         |
|                                                                                                                                                               | до 3 часов      | 20                                         |
| Средняя загруженность объекта<br>в неделю (количество рабочих<br>дней в неделю, в течение которых<br>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.

Приложение 4  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Показатель «Использование земельного участка»

1. В случае, если земельный участок закреплен за предприятием, учреждением:

| Использование земельного участка            |           | Значение показателя<br>(количество баллов) |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| Используемая* площадь<br>земельного участка | 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            |           | Значение показателя<br>(количество баллов) |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| Используемая* площадь<br>земельного участка | 80 - 100% | 100                                        |
|                                             | 50 - 79 % | 80                                         |
|                                             | До 50%    | 50                                         |

\*площадь земельного участка:

- необходимая для осуществления деятельности органов местного самоуправления;
- зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях:

50 баллов и менее.

Приложение 5  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества

(наименование муниципального образования, муниципального унитарного предприятия,  
муниципального учреждения) в \_\_\_\_\_ году

| №<br>п/п | Реест-<br>ровый<br>номер<br>иму-<br>щества | Наиме-<br>нование<br>иму-<br>щества | Значение<br>показателя<br>«Использо-<br>вание<br>здания,<br>нежилого<br>помещения»<br>(сумма<br>баллов) | Значение<br>показателя<br>«Факторы<br>коммер-<br>ческого<br>использо-<br>вания<br>здания,<br>нежилого<br>помеще-<br>ния»<br>(сумма<br>баллов) | Значение<br>показателя<br>«Загружен-<br>ность<br>здания,<br>нежилого<br>помещения»<br>(сумма<br>баллов) | Значение<br>показателя<br>«Использо-<br>вание<br>земельного<br>участка»<br>(сумма<br>баллов) | Предвари-<br>тельная<br>оценка<br>эффектив-<br>ности<br>использо-<br>вания<br>имущества <sup>1</sup><br>(эффектив-<br>но<br>использу-<br>ется /<br>неэффек-<br>тивно<br>использу-<br>ется) |
|----------|--------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                          | 3                                   | 4                                                                                                       | 5                                                                                                                                             | 6                                                                                                       | 7                                                                                            | 8                                                                                                                                                                                          |
|          |                                            |                                     |                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                                                                                         |                                                                                              |                                                                                                                                                                                            |

<sup>1</sup> В случае, если значение одного или нескольких показателей соответствует значениям, при которых объект признается неэффективно используемым, указывается - «неэффективно используется», в остальных случаях указывается - «эффективно используется».

Приложение 6  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Сведения об объекте имущества,  
находящемся в казне Златоустовского городского округа  
или  
закрепленном на праве хозяйственного ведения (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 распорядительного документа, дата) <sup>2</sup>                                                                                                                         |
| 7  | Общая площадь, кв. метров                                                                                                                                                                                                   |
| 8  | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)                                                                                                                                                                    |
| 9  | Количество арендаторов (пользователей)                                                                                                                                                                                      |
| 10 | Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. метров                                                                                                                                                                    |
| 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>2</sup> Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями.

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

Приложение 7  
к Методике оценки  
эффективности использования имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
Златоустовский городской округ

Сведения о земельном участке  
находящемся в казне Златоустовского городского округа  
или  
закрепленном на праве хозяйственного ведения (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. метров                                                                                                                                                                        |
| 7 | Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)                                                                                                                                   |
| 8 | Описание земельного участка <sup>2</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:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

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

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

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

<sup>2</sup> Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное).