

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ**
Краснооктябрьская ул., д. 12.
г. Майкоп, 385000
тел. 52-51-68, факс 52-42-36
e-mail: komimra@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
МЫЛЪКУ ЗЭФЫШЫТЫКІЭХЭМКІЭ
И КОМИТЕТ**
Краснооктябрьскэр ур., 12,
кь. Мыекьуапэ, 385000
тел. 52-51-68, факс 52-42-36
e-mail: komimra@mail.ru

ПРИКАЗ

от 20.12 2019г.

№ 444

г. Майкоп

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Адыгея

В соответствии с законом Республики Адыгея № 102 от 3 декабря 2002 года «Об управлении государственной собственностью Республики Адыгея», постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 2 июля 2008 года № 118 «О Положении о Комитете Республики Адыгея по имущественным отношениям», в целях выявления неиспользуемого или неэффективно используемого недвижимого имущества на территории Республики Адыгея и его вовлечению в хозяйственный оборот

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Адыгея (далее - Методика).

2. Отделу по управлению и распоряжению государственным имуществом обеспечить:

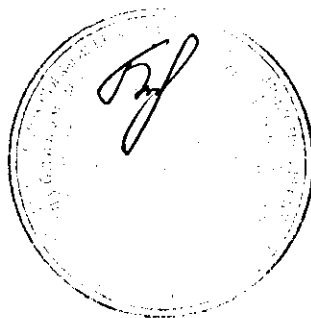
1) опубликование настоящего приказа на официальном Интернет – сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://www.adygheya.ru>) и на Интернет – сайте Комитета республики Адыгея по имущественным отношениям (<http://www.komimra.org.ru>);

2) направление копии настоящего приказа, а также сведений об источнике его официального опубликования в Администрацию Главы Республики Адыгея и Кабинета Министров Республики Адыгея для включения в федеральный регистр и проведения правовой экспертизы.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям С.Р. Хакунову.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания

Председатель Комитета



И.П. Бочарникова

МЕТОДИКА
ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

1. Настоящая Методика определяет процедуру взаимодействия исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея, государственных учреждений Республики Адыгея, государственных унитарных предприятий Республики Адыгея, государственных казенных учреждений Республики Адыгея (далее - Организации) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Адыгея, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

Оценка эффективности использования недвижимого имущества государственной казны Республики Адыгея, осуществляется Комитетом Республики Адыгея по имущественным отношениям (далее - Комитет).

2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности государственного учреждения Республики Адыгея, государственного унитарного предприятия Республики Адыгея, государственного казенного учреждения Республики Адыгея, определенными его уставом, отсутствие фактов использования недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества.

3. Организации ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, представляют в исполнительные органы государственной власти Республики Адыгея, осуществляющие функции и полномочия учредителя государственных учреждений Республики Адыгея, полномочия собственника имущества государственных унитарных предприятий Республики Адыгея (далее - отраслевые органы), следующие сведения:

сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1;

значения показателей эффективности использования имущества согласно приложению 2 (таблицы 1 и 2);

сведения о земельных участках по форме согласно приложению 3;

сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимости по форме согласно приложению 4;

значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Адыгея по форме согласно приложению 5.

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

Сведения, указанные в абзаце шестом настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности имущества, закрепленного за организацией, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

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

1) сбор и анализ представленных государственными учреждениями Республики Адыгея, государственными унитарными предприятиями Республики Адыгея, государственными казенными учреждениями Республики Адыгея сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, анализ значений показателей эффективности использования имущества государственными учреждениями Республики Адыгея в порядке, предусмотренном пунктом 7 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 Республики Адыгея по форме согласно приложению 6.

6) представление в Комитет сведений об объектах недвижимого имущества, представленных государственными учреждениями Республики Адыгея, государственными унитарными предприятиями Республики Адыгея, государственными казенными учреждениями Республики Адыгея с приложением информации, указанной в подпунктах 2 - 4 настоящего пункта, а также аналитической записки с указанием сведений, указанных в пункте 7 настоящей Методики, в отношении каждой подведомственной организации.

5. Комитет в срок до 1 июня рассчитывает показатели государственной регистрации вещных прав на объекты недвижимого имущества и показатели использования государственной казны Республики Адыгея.

6. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования государственного имущества Республики Адыгея определяются в следующем порядке:

1) Показатели целевого и эффективного использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за организацией определяются по формуле:

$$N_y = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{об.п.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100 \%,$$

где:

N_y - целевое использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за организацией;

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за организацией;

$S_{\text{об.п.}}$ - 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);

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

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

$S_{\text{д.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая организацией для оказания государственных услуг при выполнении государственного 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.

Значение показателя N_y рассчитывается и заносится в таблицу 1 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

В случае если часть объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, признается неиспользуемой, отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией, при значениях N_y , превышающих 10%.

2) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

$$N_y = S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь земельного участка;

$S_{\text{исп.}}$ - площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования, градостроительных, санитарных и иных норм и правил).

Значение показателя N_y рассчитывается и заносится в таблицу 1 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Часть земельного участка признается неиспользуемой и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования земельного участка, если значение N превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны;

3) Показатель государственной регистрации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности Республики Адыгея и закрепленные за организацией определяется по формуле:

$$N_p = \frac{O_{\text{рег.}}}{O_{\text{общ.}}} * 100\%$$

, где

N_p - государственная регистрация права оперативного управления и права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества;

$O_{\text{рег.}}$ - количество объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Адыгея и внесенных в реестр государственной собственности, закрепленных за организацией и прошедших государственную регистрацию права оперативного управления и права хозяйственного ведения;

$O_{\text{общ.}}$ - общее количество объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Адыгея, внесенных в реестр государственного имущества Республики Адыгея, закрепленных за организацией.

Значение показателя N_p рассчитывается и заносится в таблицу 2 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Показатель признается удовлетворительным при значениях N_p , превышающих 80%.

Показатель государственной регистрации права собственности Республики Адыгея на объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности Республики Адыгея определяется по формуле, указанной в подпункте 3. Значение показателя N_p рассчитывается и заносится в таблицу 3 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

4) Показатель использования имущества государственной казны Республики Адыгея определяется по формуле:

$$N_k = \frac{O_k}{O_p} * 100\%$$

, где

N_k - использование имущества государственной казны Республики Адыгея;

O_k - количество объектов имущества государственной казны Республики Адыгея, включенных в план приватизации, предоставленных в аренду, переданных в рамках концессионного соглашения, переданных в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства или безвозмездное пользование;

Ор - общее количество объектов имущества государственной казны Республики Адыгея.

Значение показателя N_k рассчитывается и заносится в таблицу 4 согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Показатель признается удовлетворительным в случае, если значение N_k остается неизменным или имеет положительную динамику по сравнению с предшествующим отчетным периодом.

5) В отношении таких объектов недвижимого имущества, как ограждения территорий, береговые укрепления, бетонные и асфальтовые покрытия подъездов и внутрипроизводственных территорий, подъездные дороги, заборы, кабельные каналы, колодцы подземные, камеры переключения задвижек, сети водопровода, канализации, газопровода, определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества в порядке, предусмотренном пунктом 6 настоящей Методики, не требуется.

7. Отраслевым органом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 6 настоящей Методики, выводов об эффективности использования имущества государственными учреждениями Республики Адыгея и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

8. Комитетом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей государственной регистрации вещных прав на объекты недвижимого имущества и показателя использования государственной казны Республики Адыгея, определенных в соответствии с подпунктами 3-4 пункта 6 настоящей Методики.

9. Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям, рассмотрев сведения, указанные в подпункте 4 пункта 4 настоящей Методики, совместно с отраслевыми органами, государственными учреждениями Республики Адыгея, государственными унитарными предприятиями Республики Адыгея ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот (передача по договору аренды, договору безвозмездного пользования, отчуждение), предложений по перераспределению имущества между организациями, по включению неэффективно используемого имущества в перечень государственного имущества Республики Адыгея в целях имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Приложение 1
к Методике
проведения оценки эффективности
использования недвижимого имущества,
находящегося в государственной
собственности Республики Адыгея

Сведения
об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))

по состоянию на " ___ " _____ 20__ года

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Наименование объекта недвижимости (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	
3	Местонахождение объекта	
4	Назначение объекта	
5	Право пользования, номер распорядительного документа, дата	
6	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения на объект (дата, номер регистрационной записи)	
7	Общая площадь, кв. м, в том числе: - полезная площадь, кв. м; - площадь помещений общего пользования, кв. м	
8	Протяженность (для линейных объектов), км	
9	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное, иные сведения)	
10	Общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за Организацией (Собщ.)	
11	Площадь объекта недвижимого имущества, используемая Организацией для оказания государственных услуг (выполнения работ), платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности (Сд., для государственных учреждений)	
12	Площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования и иным основаниям (Сар.)	

Данные, отраженные в форме, подтверждаю:

Руководитель организации
(балансодержателя объекта):

_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Ответственный за подготовку данных:

_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 2
к Методике
проведения оценки эффективности
использования недвижимого имущества,
находящегося в государственной
собственности Республики Адыгея

Значения
показателей эффективности использования имущества
по состоянию на " ____ " _____ 20__ года

Таблица 1

Показатель
целевого использования объекта недвижимого
имущества, в том числе земельного участка, закрепленного за организацией

N п/ п	Наименование Учреждения	Наименование объекта недвижимости	Адрес, кадастровый номер	Собщ.	Сисп.	№
1.						
...						

Таблица 2

Показатель
регистрации права оперативного управления, права хозяйственного ведения
на объекты недвижимого имущества

N п/ п	Наименование Учреждения	Наименование объекта недвижимости	Адрес, кадастровый номер	Общ.	Орег.	№
1.						
...						

Таблица 3

Показатель
регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества

N п/ п	Наименование Учреждения	Наименование объекта недвижимости	Адрес, кадастровый номер	Общ.	Орег.	№
1.						
...						

Таблица 4

Показатель
использования имущества государственной казны
Республики Адыгея

N п/ п	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Кадастровый номер	Ок.	Ор.	№
1.						
...						

Приложение № 3
к Методике
оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящегося в собственности
Республики Адыгея

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	Вид права на земельный участок (постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренда)	
7	Документ - основание предоставления (дата, номер)	
8	Государственная регистрация права собственности Республики Адыгея (дата, номер регистрационной записи)	
9	Государственная регистрация права пользования (дата, номер регистрационной записи)	
10	Количество объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
11	Наименования и площади объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
12	Площадь земельного участка, используемая для уставной деятельности, кв. м	
13	Площадь земельного участка, переданная в пользование третьим лицам, в том числе сервитут, кв. м	
14	Размер арендной платы/земельного налога за земельный участок (руб./кв. м)	
15	Кадастровая стоимость земельного участка	

16	Обременения	
----	-------------	--

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 № 4
к Методике
оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящегося в собственности
Республики Адыгея

Сведения об арендаторе (пользователе) объекта
недвижимости по состоянию на " __ " _____ 20__ года

_____ (полное наименование организации (балансодержателя объекта))

_____ (наименование объекта недвижимости)

_____ (местонахождение объекта недвижимости)

1	Полное и сокращенное наименование арендатора (пользователя)	
2	Юридический адрес (полный)	
3	Сведения об учредителе (полное наименование, юридический адрес)	
4	Должность, фамилия, имя, отчество руководителя (полностью)	
5	Телефон руководителя, факс	
6	Номер и дата заключения договора аренды (пользования)	
7	Номер и дата дополнительного соглашения к договору аренды (пользования)	
8	Реквизиты решения уполномоченного органа о согласовании передачи имущества в аренду (пользование) *	
9	Срок действия договора аренды (пользования)	
10	Государственная регистрация аренды (пользования), дата, номер регистрационной записи	
11	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	
12	Цель использования помещений (офис, склад, магазин, производственное, гараж, иное)	
13	Количество субарендаторов	

14	Общее количество площадей, сданных в субаренду, кв. м	
15	Размер годовой арендной платы, руб.	

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 № 5
к Методике
оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящегося в собственности
Республики Адыгея

Значения показателей эффективности использования имущества

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыдущий год) (факт)	20__ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
1	Сумма доходов, полученная от использования имущества, в том числе:	тыс. руб.		
1.1	от сдачи имущества в аренду	тыс. руб.		
1.2	от оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		
1.3	от оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с государственным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
2	Сумма расходов, направленная на содержание имущества, в том числе:	тыс. руб.		
2.1	выплата налога на имущество	тыс. руб.		
2.2	имущество, переданное в аренду	тыс. руб.		
2.3	имущество, переданное в безвозмездное пользование	тыс. руб.		
2.4	имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) в соответствии с государственным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
3	Общая балансовая (остаточная) стоимость имущества, в том числе:	тыс. руб.		
3.1	недвижимое имущество, в том числе:	тыс. руб.		

3.1.1	имущество, переданное в аренду	тыс. руб.		
3.1.2	имущество, переданное в безвозмездное пользование	тыс. руб.		
3.1.3	имущество, используемое для оказания платных услуг (выполнения работ) в соответствии с государственным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
4	Количество объектов недвижимого имущества	единиц		
5	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
5.1	имущество, переданное в аренду	кв. м		
5.2	имущество, переданное в безвозмездное пользование	кв. м		
5.3	имущество, используемое для оказания услуг (выполнения работ) в соответствии с государственным заданием, утвержденным учредителем	кв. м		
6	Износ основных средств	%		
7	Сумма, направленная на восстановление основных средств за счет средств, полученных от оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

