



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 апреля 2020 г. № 174

Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл

В целях выявления неиспользуемых или неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл, и вовлечения их в хозяйственный оборот Правительство Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл (далее - Методика).

2. Органам исполнительной власти Республики Марий Эл, государственным учреждениям Республики Марий Эл, государственным унитарным и казенным предприятиям Республики Марий Эл осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл, в соответствии с Методикой.

3. Органам исполнительной власти Республики Марий Эл обеспечить контроль за достоверностью сведений, представляемых подведомственными государственными учреждениями Республики Марий Эл, государственными унитарными и казенными предприятиями Республики Марий Эл.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Республике Марий Эл осуществлять оценку эффективности использования муниципального недвижимого имущества на основе сведений и показателей, предусмотренных Методикой.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра государственного имущества Республики Марий Эл.

Председатель Правительства
Республики Марий Эл



А.Евстифеев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 28 апреля 2020 г. № 174

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл

1. Настоящая методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл (далее - Методика), определяет процедуру взаимодействия органов исполнительной власти Республики Марий Эл, подведомственных государственных учреждений Республики Марий Эл, государственных унитарных предприятий Республики Марий Эл (далее соответственно - учреждения, предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество), за исключением:

объектов недвижимого имущества, не имеющих площадных характеристик (ограждение территорий, подъездные дороги, заборы, кабельные каналы, сети водопровода, канализации, газопровода и иное);

объектов незавершенного строительства;

объектов гражданской обороны;

объектов жилищного фонда Республики Марий Эл.

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

3. Оценка эффективности использования недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления недвижимым имуществом, увеличения доходов республиканского бюджета Республики Марий Эл, учреждений, предприятий от использования недвижимого имущества.

4. Учреждения, предприятия ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представляют в органы исполнительной власти Республики Марий Эл, на которые в соответствии с действующим законодательством возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее - отраслевые органы управления), следующие документы:

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

сведения о земельных участках по форме согласно приложению № 2;

сведения об арендаторах (пользователях) объектов недвижимого имущества по форме согласно приложению № 3.

Сведения, указанные в абзацах втором - четвертом настоящего пункта, представляются в отношении объектов, закрепленных за учреждением, предприятием на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, а также земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

5. Отраслевые органы управления ежегодно, до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных учреждениями, предприятиями сведений;

2) определение показателей эффективности использования недвижимого имущества, предусмотренных пунктом 6 Методики;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) формирование сводных значений показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, земельных участков учреждениями, предприятиями согласно приложению № 4;

5) представление в Министерство государственного имущества Республики Марий Эл:

сведений о недвижимом имуществе по формам согласно приложениям № 1 - 3;

информации, указанной в подпунктах 2 - 4 настоящего пункта; аналитической записки с указанием сведений, указанных в пункте 7 Методики, в отношении каждого подведомственного учреждения, предприятия.

6. Определение показателей эффективности использования объекта недвижимого имущества и анализ их значений осуществляется в следующем порядке:

1) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за 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:

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{д}} + S_{\text{а}},$$

где:

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

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

При расчете показателя эффективности использования объекта недвижимого имущества площадь объекта недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей) (далее - помещения общего пользования).

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым, и отраслевым органом управления осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20 процентов и более в случае, если $S_{\text{общ.}} < 200$ кв. м;

10 процентов и более в случае, если $200 \text{ кв. м} \leq S_{\text{общ.}} < 500$ кв. м;

5 процентов и более, в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 500$ кв. м;

2) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за 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 предприятием, рассчитанная по формуле:

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{у}} + S_{\text{а}},$$

где:

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

S_a - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя эффективного использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым, и отраслевым органом управления осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20 процентов и более в случае, если $S_{\text{общ.}} < 200$ кв. м;

10 процентов и более в случае, если $200 \text{ кв. м} \leq S_{\text{общ.}} < 500$ кв. м;

5 процентов и более, в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 500$ кв. м;

3) показатель эффективности использования земельного участка определяется по формуле:

$$N = S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}$$

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).

Часть земельного участка признается неиспользуемой, если значение N превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны.

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

8. Министерство государственного имущества Республики Марий Эл, рассмотрев сведения, указанные в подпункте 5 пункта 5 Методики, осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящихся в государственной
собственности Республики Марий Эл

С В Е Д Е Н И Я

об объектах недвижимого имущества по состоянию на _____ 20__ г.

Полное наименование организации (правообладателя объектов): _____

	Наименование объекта недвижимого имущества, кадастровый номер (при наличии), местонахождение	Общая площадь, кв. м	Площадь мест общего пользования, кв. м	Общая площадь, занимаемая балансодержателем (без учета мест общего пользования), кв. м	Общая площадь, занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования) (без учета мест общего пользования), кв. м	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений (без учета мест общего пользования), кв. м	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации
1	2	3	4	5	6	7	8

1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящихся в государственной
собственности Республики Марий Эл

С В Е Д Е Н И Я

о земельных участках по состоянию на _____ 20__ г.

Полное наименование организации (правообладателя объектов): _____

	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь, кв. м	Площадь земельного участка, используемая для уставной деятельности, кв. м	Площадь земельного участка, переданная в пользование третьим лицам, в том числе сервитут, кв. м	Предложения по повышению эффективности использования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Республики Марий Эл

СВОДНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ

показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, земельных участков учреждениями, предприятиями по состоянию на _____ 20 ____ г.

	Наименование учреждения (предприятия)	Наименование объекта недвижимого имущества	Общая площадь объекта недвижимого имущества, земельного участка, ($S_{\text{общ}}$)	Площадь объекта недвижимого имущества, земельного участка, используемая учреждением (предприятием), ($S_{\text{исп.}}$)	Показатель эффективности использования недвижимого имущества, земельного участка, закрепленных за учреждением (предприятием), (N)	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, земельного участка, вовлечению объекта недвижимости в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации
1	2	3	4	5	6	7

1.