



Правительство Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2021 № 1064

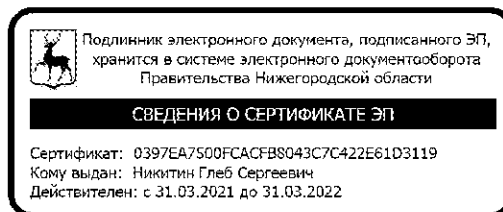
Об утверждении методики оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

В соответствии со статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 21 Закона Нижегородской области от 3 октября 2007 г. № 129-З «О Правительстве Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 г. № 205 «Об утверждении Перечня имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 24.11.2021 № 1064

МЕТОДИКА

**оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»
(далее - методика)**

Раздел I. Общие положения

Настоящая методика разработана в соответствии со статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 г. № 205 «Об утверждении Перечня имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», постановлением Правительства Нижегородской области от 3 июля 2012 г. № 399 «О порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности, в аренду» и определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления (далее также – имущество, объект имущества, объект, земельный участок), в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» в отношении:

1) зданий, нежилых помещений (за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения);

2) земельных участков, за исключением:

- земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения автомобильных дорог;

- случаев, предусмотренных подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Раздел II. Анализ эффективности использования имущества (объекта)

1. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за государственными учреждениями на праве оперативного управления, используются четыре ключевых показателя:

1) использование здания, нежилого помещения (приложение 1 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения - только в отношении объектов, предоставленных в аренду (приложение 2 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

3) загруженность здания, нежилого помещения (приложение 3 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

4) использование земельного участка (приложение 4 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов.

2. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, используются три ключевых показателя:

1) использование здания, нежилого помещения (приложение 1 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения - только в отношении объектов, предоставленных в аренду (приложение 2 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

3) использование земельного участка (приложение 4 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов.

3. Государственные унитарные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственные учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, формируют и направляют в орган исполнительной власти Нижегородской области (осуществляющий функции учредителя предприятия (учреждения)), в ведении которого они

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 к методике);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых - неэффективное использование - сведения об объекте имущества (приложение 6 к методике) или сведения о земельном участке (приложение 7 к методике) в зависимости от вида имущества.

4. Орган исполнительной власти Нижегородской области, в ведении которого находятся государственные унитарные предприятия, государственные учреждения, не позднее 1 апреля 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 министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны

1. Для анализа эффективности использования имущества казны Нижегородской области используются три ключевых показателя:

1) использование здания, нежилого помещения (приложение 1 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения — только в отношении объектов, предоставленных в аренду (приложение 2 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов;

3) использование земельного участка (приложение 4 к методике), максимальное значение показателя - 100 баллов.

2. Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области ежегодно, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, формирует для рассмотрения рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, создаваемой приказом министерства промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области (далее – рабочая группа), следующие сведения (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным):

1) в отношении всех объектов имущества, включенных в график проведения оценки эффективности их использования в отчетном году сводный отчет (приложение 5 к методике);

2) в отношении объектов имущества, значение одного или нескольких показателей которых - неэффективное использование (по предварительной оценке):

- сведения об объекте имущества (приложение 6 к методике) или сведения о земельном участке (приложение 7 к методике) в зависимости от вида имущества;
- список неэффективно используемого имущества.

Раздел IV. Оценка эффективности использования имущества

Министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области организует проведение заседания рабочей группы не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

1. Рабочая группа рассматривает материалы, представленные министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области, и осуществляет:

- анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в Перечень имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 г. № 250, и направление предложений в министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, уполномоченное на принятие соответствующих решений;
- формирование доклада Губернатору Нижегородской области о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

Приложение 1

к методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Показатель «Использование здания, нежилого помещения»

Использование здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта имущества, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов исполнительной власти Нижегородской области 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 имущества	50
	объект имущества 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 имущества до 200 кв.м;

85 баллов и менее – в случае, если площадь объекта имущества более или равна 200 кв.м, но менее 500 кв.м;

90 баллов и менее – в случае, если площадь объекта имущества более или равна 500 кв.м.

Приложение 2

к методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Показатель «Факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения»

1. В случае, если арендатором является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», субъект малого и среднего предпринимательства:

Факторы коммерческого использования здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Условия аренды	Включен в Перечень имущества, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 г. № 250	30
	Не включен в Перечень имущества, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 г. № 250	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 физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», субъектом малого и среднего предпринимательства:

Факторы коммерческого использования здания, помещения	Значение показателя
---	---------------------

		(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 государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Показатель «Загруженность здания, нежилого помещения»

Загруженность здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта имущества в день (средняя продолжительность занятия или мероприятия (часов) X количество занятий или мероприятий (единиц))	6 часов и более	50
	от 3 до 6 часов	30
	до 3 часов	20
Средняя загруженность объекта имущества в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых 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 государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Показатель «Использование земельного участка»

1. В случае, если земельный участок закреплен за государственными предприятиями, учреждениями:

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая* площадь 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 Нижегородской области:

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая* площадь земельного участка	80 –100%	100
	50 – 79 %	80
	До 50%	50

*площадь земельного участка:

- необходимая для осуществления деятельности органов исполнительной власти Нижегородской области;
- зарезервированная для государственных нужд.

Земельный участок признается неэффективно используемым при следующих значениях - 50 баллов.

Приложение 5

к методике оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в ____ году

№ п/п	Реестровый номер имущества	Наименование имущества	Значение показателя «Использование здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Факторы коммерческого использования здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Загруженность здания, нежилого помещения» (сумма баллов)	Значение показателя «Использование земельного участка» (сумма баллов)	Предварительная оценка эффективности использования имущества ¹ (эффективно используется / неэффективно используется)
1	2	3	4	5	6	7	8

¹ 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 государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

**Сведения об объекте имущества,
находящемся в казне Нижегородской области**

или

закрепленном на праве (хозяйственного ведения или 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) ²	
7	Общая площадь, кв. м	
8	Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)	
9	Количество арендаторов (пользователей)	
10	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
11	Описание свободных (неиспользуемых) помещений ³	
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.)

² Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

³ 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 государственной собственности Нижегородской области, в том числе закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями на праве оперативного управления, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

**Сведения о земельном участке,
находящемся в казне Нижегородской области
или
закрепленном на праве (хозяйственного ведения или 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.м	
7	Обременения, ограничения прав (основание, срок действия)	

8	Описание земельного участка ⁴	
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:

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

⁴ Указываются сведения в свободной форме (особенности его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, наличие подъездных путей и иное)