



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 сентября 2020 г.

№ 508-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области (далее – Методика).

2. Исполнительным органам государственной власти Ульяновской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя и собственника имущества областных государственных учреждений и областных государственных унитарных предприятий Ульяновской области, ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, в соответствии с Методикой.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества с учётом сведений и показателей, предусмотренных Методикой.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 9 сентября 2020 г. № 508-П

Методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области (далее – государственное имущество) при взаимодействии исполнительных органов государственной власти, осуществляющих функции и полномочия учредителя и собственника имущества государственных учреждений Ульяновской области и государственных предприятий Ульяновской области с государственными учреждениями Ульяновской области и государственными предприятиями Ульяновской области.

2. В настоящей Методике используются следующие понятия:
значения показателей эффективности использования государственного имущества – количественное выражение меры использования государственного имущества, по значению которого лицом (органом), уполномоченным на принятие управленческих решений, оценивается уровень эффективности использования государственного имущества;

отраслевые органы – исполнительные органы государственной власти Ульяновской области, осуществляющие функции и полномочия учредителя и собственника государственного имущества государственных учреждений Ульяновской области и государственных предприятий Ульяновской области;

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

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

3. Оценка эффективности использования государственного имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления и повышения эффективности распоряжения государственным имуществом, а также в целях увеличения доходов от использования государственного имущества.

4. Для анализа эффективности использования государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области, используются три ключевых показателя:

1) использование государственного имущества. Максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов государственного имущества. Максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) использование земельного участка. Максимальное значение показателя – 100 баллов.

5. Ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, Министерством цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области формируются следующие сведения:

об объектах недвижимого имущества, составляющего казну Ульяновской области, по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2 к настоящей Методике;

о значениях показателей эффективности использования государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области по форме, утверждённой приложениями № 3, 4, 6 к настоящей Методике.

Сведения формируются в отношении каждого объекта государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области, по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

6. Ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, Министерством цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области осуществляется:

анализ значений показателей эффективности использования государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области;

подготовка предложений по повышению эффективности использования государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области, включая вовлечение выявленного неиспользуемого государственного имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя.

7. Для анализа эффективности использования государственного имущества, закреплённого на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями Ульяновской области и государственными предприятиями Ульяновской области, используются четыре ключевых показателя:

1) использование государственного имущества, максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования объектов государственного имущества, максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) объём используемой площади объектов государственного имущества, максимальное значение показателя – 100 баллов;

4) использование земельного участка, максимальное значение показателя – 100 баллов.

8. Государственные учреждения Ульяновской области и государственные унитарные предприятия Ульяновской области ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным, представляют в отраслевые органы следующие сведения:

об объектах государственного имущества по форме, утверждённой приложением № 1 к настоящей Методике;

о земельных участках по форме, утверждённой приложением № 2 к настоящей Методике;

значения показателей эффективности использования объектов государственного имущества по форме, утверждённой приложениями № 3-6 к настоящей Методике.

Сведения представляются в отношении каждого объекта государственного имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за государственными учреждениями Ульяновской области и государственными унитарными предприятиями Ульяновской области по состоянию на 1 января года, следующего за отчётным.

Отраслевые органы ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчётным, осуществляют:

сбор и анализ представленных государственными учреждениями Ульяновской области и государственными унитарными предприятиями Ульяновской области сведений;

анализ значений показателей эффективности использования имущества в порядке, определённом приложениями № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя;

формирование перечня выявленного неиспользуемого государственного имущества;

подготовку предложений по повышению эффективности использования государственного имущества, включая вовлечение выявленного неиспользуемого государственного имущества в хозяйственный оборот, в том числе в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случаях, установленных в приложениях № 3-6 к настоящей Методике в отношении каждого показателя.

9. Министерство цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области в отношении государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области и отраслевые органы в отношении государственного имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за государственными учреждениями Ульяновской области и государственными унитарными предприятиями Ульяновской области,

ежегодно в срок до 1 июня года, следующего за отчётным, обеспечивают рассмотрение результатов анализа значений показателей эффективности использования государственного имущества Ульяновской области, а также показателей использования государственного имущества Ульяновской области, составляющего казну Ульяновской области, на Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся распоряжения имуществом хозяйственных обществ, более 50 % акций (долей) которых находится в государственной собственности, и государственного имущества Ульяновской области при Администрации повышения эффективности использования бюджетных средств в Ульяновской области, в порядке, установленном Положением о Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся распоряжения имуществом хозяйственных обществ, более 50 % акций (долей) которых находится в государственной собственности, и государственного имущества Ульяновской области при Администрации повышения эффективности использования бюджетных средств в Ульяновской области (далее – Комиссия).

В случаях, когда требуется проведение капитального ремонта объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, Министерству цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области в отношении государственного имущества, составляющего казну Ульяновской области, и отраслевым органам в отношении государственного имущества, закреплённого на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за государственными учреждениями Ульяновской области и государственными унитарными предприятиями Ульяновской области, необходимо представить информацию об ориентировочной (оценочной) стоимости этого ремонта на заседание Комиссии.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Методике оценки
эффективности использования
объектов недвижимого
имущества, находящихся
в государственной собственности
Ульяновской области

СВЕДЕНИЯ об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Ульяновской области)

по состоянию на _____ 20__ года

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
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 (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо технической документацией)	
5.	Наименование правоустанавливающего документа (номер распорядительного документа, дата)	
6.	Общая площадь, кв. м	
7.	Описание физического состояния объекта (удовлетворительное, неудовлетворительное)	
8.	Государственная регистрация права собственности на объект (дата, номер регистрационной записи)	

1	2	3
9.	Государственная регистрация права оперативного управления, хозяйственного ведения (дата, номер регистрационной записи)	
10.	Общая площадь, занимаемая (используемая) организацией в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м	
11.	Общая площадь, занимаемая иными лицами на праве аренды (безвозмездного пользования), кв. м	
12.	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	
13.	Количество арендаторов (пользователей)	
14.	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв. м	
15.	Принадлежность к памятникам истории и культуры (с указанием реквизитов решения)	
16.	Отнесение к объектам гражданской обороны (с указанием наличия паспортов или иных документов на защитные сооружения)	
17.	Значение показателя «Степень использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 3 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области (количество баллов)	
18.	Значение показателя «Результаты коммерческого использования здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 4 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области (количество баллов)	
19.	Значение показателя «Объём используемой площади здания (нежилого помещения)» в соответствии с приложением № 5 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области (количество баллов)	

1	2	3
20.	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимости, вовлечению объекта в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к невозможности его дальнейшей эксплуатации	

Данные, отражённые в форме, подтверждаем:

Руководитель организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Ульяновской области:

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

Главный бухгалтер организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Ульяновской области:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Методике оценки эффективности
использования объектов недвижимого
имущества, находящихся
в государственной собственности
Ульяновской области

СВЕДЕНИЯ о земельном участке

(полное наименование организации в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Ульяновской области

по состоянию на _____ 20__ года

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Кадастровый номер земельного участка	
2.	Местоположение	
3.	Категория земель	
4.	Вид разрешённого использования	
5.	Площадь, кв. м	
6.	Обременения (ограничения)	
7.	Значение показателя «Использование земельного участка» в соответствии с приложением № 6 к Методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ульяновской области	

Данные, отражённые в форме, подтверждаю:

Руководитель органа государственной власти, осуществляющего функции и полномочия учредителя (собственника имущества) областных государственных учреждений и областных государственных унитарных предприятий, либо уполномоченного органа в случае нахождения имущества в казне Ульяновской области

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Методике оценки
эффективности использования
объектов недвижимого
имущества, находящихся
в государственной собственности
Ульяновской области

ПОКАЗАТЕЛЬ

«Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности государственным учреждением Ульяновской области и (или) государственным предприятием Ульяновской области и (или) деятельности органом государственной власти, и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды»

Доля в общей площади здания, сооружения, нежилого помещения, используемая для осуществления уставной деятельности государственным учреждением Ульяновской области и (или) государственным предприятием Ульяновской области и (или) деятельности органом государственной власти, и (или) переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды	Значение показателя (количество баллов)
100 %	100
95-100 %	95
90-95 %	90
80-90 %	80
Меньше 80 % площади объекта	50
Объект не используется	0

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Методике оценки
эффективности использования
объектов недвижимого
имущества, находящихся
в государственной собственности
Ульяновской области

ПОКАЗАТЕЛЬ «Факторы коммерческого использования здания, сооружения, нежилого помещения»

Наименование показателя	Значение показателя (количество баллов)
Объект включён в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства	20
Объект не включен в перечень имущества для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства	10
Объект предоставлен субъекту малого и среднего предпринимательства	20
Объект предоставлен физическому или юридическому лицу, не являющемуся субъектом малого и среднего предпринимательства	10
Срок действия договора аренды составляет 3 года и более	20
Срок действия договора аренды составляет менее 3 лет	10
Задолженность по арендной плате отсутствует	40
Задолженность по арендной плате составляет более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию	0

Объект (или часть объекта) недвижимого имущества признаётся неэффективно используемым при значении показателя 60 баллов и менее. Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в государственной
собственности Ульяновской области

ПОКАЗАТЕЛЬ

«Загруженность здания, сооружения, нежилого помещения»

Объём используемой площади здания, сооружения, нежилого помещения		Значение показателя (количество баллов)
Объём используемой площади в день (количество часов в день, в течение которых организация использует объект недвижимости)	10 часов и более	50
	8-10 часов	40
	5-8 часов	25
	До 5 часов	0
Объём используемой площади в неделю (количество рабочих дней в неделю, в течение которых организация 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 при значении показателя 75 баллов и менее.

Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта (части объекта) недвижимого имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к Методике оценки эффективности
использования объектов
недвижимого имущества,
находящихся в государственной
собственности Ульяновской области

ПОКАЗАТЕЛЬ «Использование земельного участка»

Использование земельного участка		Значение показателя (количество баллов)
Используемая площадь земельного участка*	80-100 %	80
	50-80 %	50
	До 50 %	25

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

Земельный участок признается неиспользуемым при значении показателя 50 баллов и менее.

Отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества.
