



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11 ноября 2019 г.

№ 1187-П

г. Салехард

**Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа**

В целях выявления неиспользуемых или неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и вовлечения их в хозяйственный оборот Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **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 Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – методика).

2. Исполнительным органам государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, государственным учреждениям Ямало-Ненецкого автономного округа, государственным унитарным предприятиям Ямало-Ненецкого автономного округа ежегодно осуществлять оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, в соответствии с методикой.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе принять муниципальные правовые акты, определяющие методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на члена Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, координирующего и контролирующего деятельность департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

## УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 11 ноября 2019 года № 1187-П

### МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества,  
находящихся в государственной собственности Ямало-Ненецкого  
автономного округа

1. Настоящая методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – методика, автономный округ) определяет процедуру взаимодействия исполнительных органов государственной власти автономного округа, государственных учреждений автономного округа, государственных унитарных предприятий автономного округа (далее – учреждения, предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности автономного округа, включая земельные участки (далее – объекты недвижимого имущества, земельные участки), за исключением:

- объектов недвижимого имущества, не имеющих площадных характеристик;
- объектов незавершенного строительства;
- объектов жилищного фонда автономного округа.

2. Для целей настоящей методики под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, земельных участков понимается:

- использование их по целевому назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности учреждений и предприятий, определенными их уставами;
- отсутствие фактов их использования третьими лицами без правовых оснований.

3. Оценка эффективности использования объектов недвижимого имущества, земельных участков проводится в целях оптимизации механизмов управления таким имуществом, повышения эффективности распоряжения им, увеличения доходов от его использования.

4. Учреждения и предприятия ежегодно, не позднее 01 марта года, следующего за отчетным, представляют в исполнительные органы государственной власти автономного округа, осуществляющие функции и полномочия учредителя учреждений (далее – учредители учреждений), а также на которые возложена координация и регулирование деятельности предприятия (далее – отраслевые органы), 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;
- информацию о мероприятиях, проведенных учреждениями и предприятиями по вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества, земельных участков в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования такого имущества.

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 01 января года, следующего за отчетным.

5. Учредители учреждений, отраслевые органы ежегодно, до 14 марта года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных учреждениями, предприятиями сведений;

2) определение показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, земельных участков, предусмотренных пунктом 6 настоящей методики;

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

4) представление в исполнительный орган государственной власти автономного округа в сфере управления государственным имуществом автономного округа для принятия управленческих решений:

- сведений, указанных в приложении № 4;

- сведений, указанных в абзацах втором – четвертом пункта 4 настоящей методики, – в случае наличия фактов использования объекта недвижимого имущества, земельного участка по нецелевому назначению, их использования третьими лицами без правовых оснований.

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

1) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за учреждением, определяется по формуле:

$$N_{\text{уч.}} (\%) = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100,$$

где:

$S_{\text{общ.}}$  – общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

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

где:

$S_{\text{д.}}$  – площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, в том числе 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);

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

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и учредителем учреждений осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при значении  $N_{\text{уч.}} \geq 10\%$ ;

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

$$N_{\text{пр.}} (\%) = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} \times 100,$$

где:

$S_{\text{общ.}}$  – общая площадь объекта недвижимого имущества;

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

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{уд.}} + S_{\text{ар.}}$$

где:

$S_{\text{уд.}}$  – площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия, в том числе 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);

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

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при значении  $N_{\text{пр.}} \geq 10\%$ ;

3) показатель эффективности использования земельного участка определяется по формуле:

$$N_{\text{зу.}} = S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}$$

где:

Собщ. – общая площадь земельного участка;

Сисп. – площадь земельного участка, используемая по целевому назначению (с учетом вида разрешенного использования, градостроительных, санитарных и иных норм и правил).

Часть земельного участка признается неиспользуемой и учредителем государственных учреждений (отраслевым органом) осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования земельного участка, если значение  $N_{зу}$  превышает установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков.







Приложение № 4

к методике оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа

**ФОРМА СВЕДЕНИЙ**

**СВОДНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ**

показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, земельных участков учреждениями, предприятиями по состоянию на \_\_\_\_ 20\_\_ года

Наименование учреждения (отраслевого органа):

№ п/п	Наименование учреждения (предприятия)	Наименование объекта недвижимого имущества	Общая площадь объекта недвижимого имущества, земельного участка (Собщ.)	Площадь объекта недвижимого имущества, земельного участка, используемая учреждением (предприятием) (Сисп.)	Показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, земельного участка, закрепленных за учреждением (предприятием) Ямало-Ненецкого автономного округа (в графе необходимо указать значение Нуч.(%), Нпр.(%), Нзу.)	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