****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.03.2023 № 90

г. Мурино

Об утверждении Методики проведения оценки эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Бюджетным кодексом РФ в целях выявления неиспользуемого муниципального имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот и (или) выявления недвижимого муниципального имущества, не эффективно используемого и используемого не по назначению, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленного за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки (далее - Методика).
2. Муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ежегодно осуществлять оценку эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленного на праве оперативного управления в соответствии с Методикой, утвержденной пунктом 1 настоящего постановления.
3. Комиссия по оценке эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и предприятиями осуществлять контроль за достоверностью сведений, представляемых муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями.
4. Заведующему сектора делопроизводства и архива Чернобавской Е.Н. ознакомить с данным распоряжением руководителей подведомственных учреждений и сотрудников отдела финансового управления, сектора правового обеспечения, отдела ЖКХ и благоустройства и отдела экономики, управления муниципальным имуществом, предпринимательства и потребительского рынка администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Муринская панорама» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет».
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации - начальника отдела экономики, управления муниципальным имуществом, предпринимательства и потребительского рынка Опополя А.В.

Глава администрации А.Ю. Белов

Приложение

к постановлению администрации МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

от «20» 03. 2023 № 90

**МЕТОДИКА**

**оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными учреждениями и предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, включая земельные участки**

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и предприятиями, включая земельные участки (далее - Методика) определяет процедуру взаимодействия администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, муниципальных предприятий и муниципальных учреждений по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, включая земельные участки (далее - недвижимое имущество).

1.2. Оценка эффективности использования недвижимого имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования и оптимизации механизмов управления таким недвижимым имуществом.

2. Порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества

2.1. Муниципальные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ежегодно не позднее 20 марта года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом представляют в комиссию по оценке эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, осуществляющую функцию контроля за муниципальными учреждениями и предприятиями, следующие сведения:

- сведения о недвижимом имуществе, за исключением земельных участков, закрепленном на праве оперативного управления (приложение № 1);

- сведения о земельных участках, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования (приложение № 2);

- сведения о недвижимом имуществе, используемом по договору аренды (приложение № 3);

- сведения о недвижимом имуществе, используемом по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) (приложение № 4);

- сведения об особо ценном движимом имуществе (за исключением транспортных средств) (приложение № 5);

- сведения о транспортных средствах (приложения № 6);

- сведения об имуществе, за исключением земельных участков, переданном в аренду (приложение № 7);

- значения показателей эффективности использования имущества казенными, бюджетными учреждениями (приложение № 8).

Вышеуказанные сведения представляются в отношении каждого объекта недвижимости, закрепленного за муниципальными учреждениями и предприятиями, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

2.2. Комиссия по оценке эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в срок до 15 апреля года, следующего за отчетным, организует:

1) сбор и анализ сведений, указанных в пункте 2.1 настоящей Методики, представленных подведомственными предприятиями, учреждениями;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования имущества учреждениями и предприятиями в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящей Методики;

3) формирование перечня выявленного неиспользуемого недвижимого имущества;

4) формирование сводных значений показателей эффективности использования имущества подведомственными казенными, бюджетными учреждениями (приложение № 9);

5) направление информации, указанной в подпунктах 1, 2, 3, 4 настоящего пункта в администрацию муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.3. Комиссия по оценке эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным:

1) систематизирует полученные сведения;

2) готовит предложения по вовлечению выявленного неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования недвижимого имущества.

2.3. Руководители муниципальных предприятий, учреждений несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

2.4. Показатели целевого использования объектов недвижимого имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными предприятиями и учреждениями определяются в следующем порядке:

1) показатель целевого использования объекта недвижимого имущества, определяется по формуле:

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 

где:

Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

Sисп. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением, рассчитанная по формуле:

Sисп. = Sд. + Sар., где:

Sд. - площадь объекта недвижимого имущества, используемого учреждением для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

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

В случае, если часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой, администрацией осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;

10% - в случае, если Sобщ. >= 200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если Sобщ. >= 500 кв. м;

2) показатель целевого использования объекта недвижимого имущества определяется по формуле:



Где

Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества;

Sисп. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая предприятием, учреждением, рассчитанная по формуле:

Sисп. = Sуд. + Sар., где:

Sуд. - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия, учреждения;

Sар. - 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 недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования).

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и отраслевым органом осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;

10% - в случае, если Sобщ. >= 200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если Sобщ. >= 500 кв. м;

3) показатель целевого использования земельного участка определяется по формуле:

N = Sобщ. - Sисп., где:

Sобщ. - общая площадь земельного участка;

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

4) показатель эффективности использования имущества определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования имущества с расходами на содержание имущества и доходами от использования сопоставимого имущества в условиях рынка.

Этот метод, как правило, применяется в совокупности со сравнительным методом.

Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.