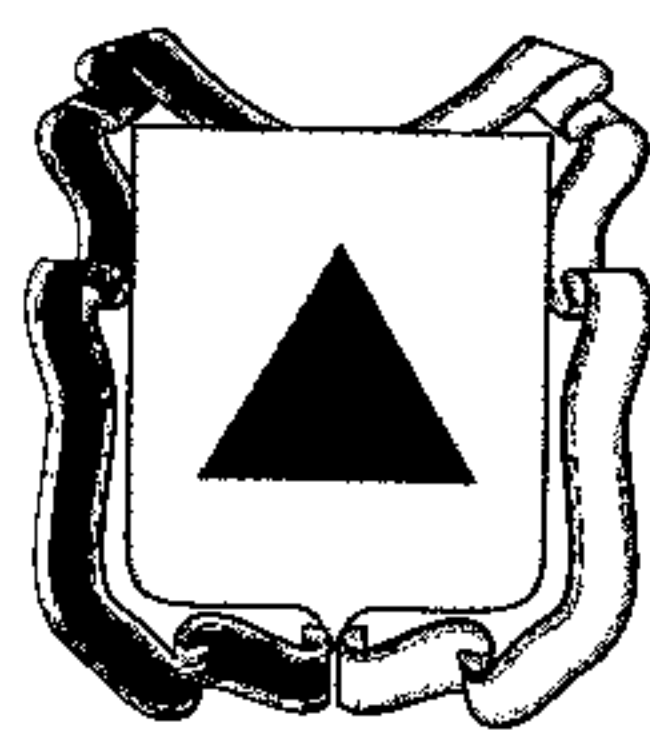




АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.05.2023

№ 4573 - П

Об утверждении Порядка оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск

В целях контроля за эффективностью использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «Об автономных учреждениях», «О некоммерческих организациях», «О развитии малого и среднего предпринимательства», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2019 года № 170, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 05 октября 2022 года №140, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1) Порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск (приложение №1);

2) блок-схему «Порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества муниципального образования - город Магнитогорск, для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам»

Вр-1471090

(приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителей главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х., Игуменова С.В., Ярыгину Л.Г.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., Макаровой А.Н., Игуменову С.В., Ярыгиной Л.Г., УЭиИ, КУИиЗО, УТиКХ, УО, УК, УФКиС, УСЗН, ОБУиО, МГСД, КСП, МКУ «Городской архив»
па

Порядок

оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск, для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом «Об автономных учреждениях», Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2019 года № 170, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска, утвержденным решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 05.10.2022 №140, Уставом города Магнитогорска, в целях выявления неиспользуемого или неэффективно используемого имущества и вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам.

2. Настоящий Порядок определяет критерии оценки эффективности использования муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - город Магнитогорск, в том числе закрепленного за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) (далее - Имущество) в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства в отношении:

1) зданий, помещений, за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения,

водоснабжения, водоотведения, газораспределения, жилых помещений;

2) земельных участков, за исключением:

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

земельных участков общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования;

земельных участков казны, предоставленных во владение (пользование) третьих лиц.

3. Оценка эффективности использования Имуущества осуществляется в отношении:

1) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Магнитогорска;

2) имущества, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным учреждением города Магнитогорска;

3) имущества муниципальной казны города Магнитогорска;

4) земельных участков города Магнитогорска.

4. Расчет показателей оценки эффективности использования и управления Имуществом обязателен для всего Имущества, указанного в пункте 3 настоящего Порядка и осуществляется отдельно по каждому муниципальному учреждению, муниципальному предприятию.

II. Порядок взаимодействия муниципальных учреждений (муниципальных предприятий) и отраслевых (функциональных) органов администрации города Магнитогорска для оценки эффективности использования Имущества, для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам

5. Для расчета эффективности использования имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиями), используются два показателя:

1) использование здания, помещения, земельного участка (Приложение № 2 к настоящему Порядку), максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения – только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2 к настоящему Порядку), максимальное значение показателя – 100 баллов;

6. Муниципальное учреждение и муниципальное предприятие города Магнитогорска ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в отраслевой (функциональный) орган администрации города Магнитогорска, курирующий деятельность муниципального учреждения (муниципального предприятия), расчет оценки эффективности использования имущества по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным. (Приложение № 1 к настоящему Порядку).

Руководитель муниципального учреждения (муниципального предприятия) несет ответственность за достоверность данных,

предоставляемых в Комитет.

7. Отраслевой (функциональный) орган администрации города Магнитогорска, курирующий деятельность муниципального учреждения (муниципального предприятия), не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным формирует и направляет в Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города Магнитогорска (далее – Комитет) сводный отчет по подведомственным муниципальным учреждениям (муниципальным предприятиям), по предварительной оценке, только по неиспользуемому и не эффективно используемому имуществу (приложение № 3 к настоящему Порядку).

8. Комитет не позднее 1 мая года, следующего за отчетным:

1) формирует расчет оценки эффективности использования имущества (земельного участка), числящегося в муниципальной казне города Магнитогорска по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным. (Приложение № 1 к настоящему Порядку);

2) формирует общий перечень неэффективно используемого Имущества на основании сводных отчетов, указанных в подпункте 2 пункта 7 настоящего Порядка (приложение №4 к настоящему Порядку);

3) направляет общий перечень неэффективно используемого Имущества (по предварительной оценке) членам балансовой комиссии по анализу и оценке эффективности использования Имущества (далее – Комиссия) для рассмотрения и подготовки предложений по повышению эффективности использования Имущества, увеличения доходов от его использования, а также пополнения перечня имущества по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

Состав и положение о Комиссии утверждается постановлением администрации города Магнитогорска.

9. Комиссия рассматривает материалы, представленные Комитетом и в срок до 20 мая года, следующего за отчетным:

1) формирует окончательную оценку неэффективно используемого Имущества (земельного участка) подготавливает предложения по дальнейшему использованию неэффективно используемого Имущества, в том числе по включению его в перечни имущества по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (Приложение № 5 к настоящему Порядку);

2) направляет предложения по дальнейшему использованию неэффективно используемого Имущества, в том числе по включению его в перечни имущества по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства в Комитет.

10. Комитет формирует перечень имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Магнитогорска, предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и размещает его на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети интернет (приложение №6 к настоящему Порядку).

Приложение № 1
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

Расчет оценки эффективности использования имущества

(в составе объектов муниципальной казны города Магнитогорска и закрепленного за муниципальными учреждениями,
муниципальными предприятиями)
за _____ год

N п/п	Наименование имущества/зе мельного участка, кадастровый номер, адрес	Показатель использования здания, помещения и земельного участка					Показатель факторы коммерческого использования здания, помещения, в случае если имущество передается в аренду				Предварительная оценка эффективности использования имущества (эффективно используется/неэ ффективно используется)	
		Площ адь обща я, кв.м.	Площадь использу емая, кв.м.	S% (% использу емой площади)	Количе ство баллов	Эффективно используется/неэ ффективно используется	Срок дейст вия догов ора аренд ы (1 год и более /до года)	Количе ство баллов	Задолжен ность по арендной плате (отсутств ует/ текущая, не более 2-х месяцев/ более 2-х месяцев)	Количе ство баллов		Эффективно используется/неэ ффективно используется

Руководитель

(подпись)

(Ф.И.О.)

* В случае, если значение одного или нескольких показателей соответствует значениям, при которых объект признается неэффективно
используемым, указывается – «неэффективно используется»

Приложение № 2
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

Определение количества баллов
Показатель «Использование здания, помещения»

Использование здания, помещения	Процентное отношение используемой площади здания (помещения) к общей площади здания (помещения)**	Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов местного самоуправления 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	50
	объект 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 . до 200 кв. м;
- 85 баллов и менее - в случае, если площадь объекта . более или равна 200 кв. м, но менее 500 кв. м;
- 90 баллов и менее - в случае, если площадь объекта более или равна 500 кв. м.

** $S_{\%} = S_{\text{исп.}} / S_{\text{общ.}} \cdot 100\%$

где:

$S_{\%}$ - процент используемой площади;

$S_{\text{исп.}}$ – используемая площадь здания (помещения);

$S_{\text{общ.}}$ – общая площадь здания (помещения)

Показатель «Использование земельного участка»

В случае, если земельный участок предоставлен находится в составе объектов казны Магнитогорского городского округа и предоставлен муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению:

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

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

Показатель «Факторы коммерческого использования здания, помещения»

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

* В случае сдачи в аренду частей нежилого здания (помещения) показатель «Задолженность по арендной плате» определяется:

- если хотя бы один арендатор имеет задолженность не более 2 размеров ежемесячной арендной платы, то по всему зданию (помещению) проставляется 30 баллов;
- если хотя бы один арендатор имеет задолженность более 2 размеров ежемесячной арендной платы или не подлежит взысканию, то по всему зданию (помещению) проставляется 0 баллов.

Объект (или часть объекта) имущества признается неэффективно используемым при следующих значениях: 50 баллов и менее.

Приложение № 3
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

Сводный отчет

по подведомственным _____ муниципальным учреждениям (муниципальным предприятиям) по предварительной оценке*
(наименование органа АГ) _____ в _____ году

N п/п	Наименование имущества/зе мельного участка, кадастровый номер, адрес	Показатель использования здания, помещения и земельного участка				Показатель факторы коммерческого использования здания, помещения, в случае если имущество передается в аренду				Предварительная оценка эффективности использования имущества (эффективно используется/неэ ффективно используется)
		Площ адь обща я, кв.м.	Площадь использу емая, кв.м.	S% (% использу емой площади)	Количе ство баллов	Эффективно используется/неэ ффективно используется	Срок дейст вия догов ора аренд ы (1 год и более /до года)	Количе ство баллов	Задолжен ность по арендной плате (отсутств ует/ текущая, не более 2-х месяцев/ более 2-х месяцев)	
Наименование муниципального учреждения (муниципального предприятия)										
Наименование муниципального учреждения (муниципального предприятия)										

Руководитель органа администрации города,
курирующий деятельность МУ (МП) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

*Заполняется только по неэффективно используемому имуществу

Приложение № 4
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

Сводный отчет
по муниципальному имуществу (земельному участку), находящемуся в муниципальной казне города Магнитогорска, закрепленному на праве
оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальными учреждениями (муниципальными предприятиям) по предварительной
оценке*

В _____ году

N п/п	Наименование имущества/зе мельного участка, кадастровый номер, адрес	Показатель использования здания, помещения и земельного участка				Показатель факторы коммерческого использования здания, помещения, в случае если имущество передается в аренду				Предварительная оценка эффективности использования имущества (эффективно используется/неэ ффективно используется)	
		Площ адь обща я, кв.м.	Площадь использу емая, кв.м.	S% (% использу емой площади)	Количе ство баллов	Эффективно используется/неэ ффективно используется	Срок дейст вия догов ора аренд ы (1 год и более /до года)	Количе ство баллов	Задолжен ность по арендной плате (отсутств ует/ текущая, не более 2-х месяцев/ более 2-х месяцев)		Эффективно используется/неэ ффективно используется
Сведения по муниципальной казне											
Орган администрации города, курирующий деятельность муниципального учреждения (муниципального предприятия)											
наименование муниципального учреждения (муниципального предприятия)											

Председатель КУИиЗО _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Заполняется только по неэффективно используемому имуществу (земельному участку)

Приложение № 5
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

Окончательная оценка
неэффективно используемого Имущества (земельного участка)
в _____ году

N п/п	Наименование имущества	Предложения балансовой комиссии по дальнейшему использованию не эффективно используемого муниципального недвижимого имущества
Сведения по муниципальной казне		
Орган администрации города, курирующий деятельность муниципального учреждения (муниципального предприятия)		
Наименование муниципального учреждения (муниципального предприятия)		
Орган администрации города, курирующий деятельность муниципального учреждения (муниципального предприятия)		
Наименование муниципального учреждения (муниципального предприятия)		

Члены рабочей группы _____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 6
к Порядку оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования - город Магнитогорск

ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ И ПРИМЕНЯЮЩИМ
СПЕЦИАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ "НАЛОГ НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД"

№ п/п	Адрес (местоположение) объекта	Вид объекта недвижимости	Наименование объекта учета	Сведения о недвижимом имуществе				Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
				Основная характеристика объекта недвижимости		Кадастровый номер		Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя	Наличие ограниченного вещного права на имущество	ИНН правообладателя	Контактный номер телефона	Адрес электронной почты
				Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений)	Единица измерения (для площади и - кв. м)	Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)	Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество	Дата окончания срока действия договора (при наличии и)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1														

Председатель Комитета _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

блок-схема

