

**Основные подходы оценки эффективности использования
государственного и муниципального имущества, в том числе
закрепленного за государственными, муниципальными предприятиями,
учреждениями, в субъектах Российской Федерации
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего
предпринимательства**

I. Введение.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в ст. 14.1, 18 предусмотрено оказание имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, путем формирования перечней государственного и муниципального имущества (далее – перечни имущества) и предоставления его на льготных условиях.

Расширение имущественной поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется по результатам выявления неэффективно используемого государственного и муниципального имущества (далее – имущество) и включения его в перечни имущества.

С целью оказания методической помощи субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям по выявлению неэффективно используемого имущества, в том числе закрепленного за государственными (муниципальными) предприятиями и учреждениями (далее – предприятия, учреждения) и реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства АО «Корпорация «МСП» разработан типовой документ (Приложение № 1), содержащий предлагаемые показатели оценки эффективности использования имущества.

Субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, на территории которого документ, утверждающий методику оценки эффективности использования имущества, отсутствует, предлагается его внедрить.

II. Порядок проведения оценки эффективности использования имущества.

1. Ежегодное осуществление оценки эффективности использования имущества (далее – оценка), в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления предприятиями, учреждениями, в соответствии с графиком проведения такой оценки, утверждаемым исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления на трехлетний период в разбивке на каждый год в отношении следующих объектов, находящихся в собственности публично-правового образования:

1) Зданий, помещений, за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений;

2) Земельных участков, за исключением:

- 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 с расположенными на них зданиями, сооружениями;
- земельных участков казны, предоставленных во владение (пользование) третьих лиц.

2. Применение для оценки эффективности использования имущества автоматизированной информационной системы учета имущества, позволяющей по результатам доработки такой системы выгружать и обобщать все необходимые сведения в отношении государственного и муниципального имущества, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории региона, а также осуществлять интеграцию с автоматизированной информационной системой Мониторинг МСП.

3. Ежегодное формирование по результатам оценки эффективности использования имущества списка неэффективно используемого имущества, содержащего также следующую информацию:

- возможные направления использования имущества (в целом или по конкретным отдельным частям), в том числе возможные цели и условия предоставления его в аренду, исходя из оценки возможностей самостоятельного обособленного использования такого имущества с учетом специфики деятельности балансодержателя имущества, назначения имущества, состояния имущества, особенностей его расположения и взаиморасположения по отношению к иным объектам, конструктивных особенностей и режима использования территорий, действующих строительных и санитарных норм и правил;

- предложения об изменении категории земельного участка и вида разрешенного использования;

- предложения о передаче имущества иным государственным учреждениям, предприятиям, которыми оно может быть использовано в текущей хозяйственной деятельности;

- в случае, если имущество требует финансовых вложений (капитальный ремонт, завершение строительства и прочее), рассматривать возможность особого порядка предоставления такого имущества с разработкой соответствующего нормативного (правового) акта публично-правовым образованием;

- предложения по списанию имущества;

- подробные сведения об обстоятельствах, влекущих невозможность самостоятельного использования имущества.

В случае возможного использования имущества – предоставление в аренду, осуществлять его рассмотрение на предмет возможности включения в перечни имущества.

4. Разработка «коробочного» решения для предоставления групп объектов, включающего в себя:

– формирование презентации с обозначением здания, которым или частью которого является неиспользуемое, неэффективно используемое имущество, границ земельного участка, на котором расположено соответствующее здание, фотоматериалов, характеризующих состояние неиспользуемого имущества, информацию (при наличии) об объемах расходов на его содержание, в том числе на охрану, коммунальное обеспечение (электроэнергия, отопление, водоснабжение, водоотведение) и иные сведения, характеризующие объект;

– составление каталога финансовых продуктов из состава действующих на региональном уровне, а также банков, институтов развития для восстановления или выкупа имущества.

Для расширения круга потенциальных приобретателей имущества осуществлять предложение имущества с использованием указанных презентационных материалов в средствах массовой информации, на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на специально организуемых мероприятиях с представителями бизнеса.

5. Осуществление на системной основе:

– формирования земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена;

– планирования процедуры торгов, направленного на вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

III. Заключение.

Реализация субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием вышеуказанных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого имущества, в том числе определение показателей и порядка оценки эффективности использования имущества и утверждение соответствующего нормативного (правового) акта, позволит:

– сократить расходную часть бюджета на содержание имущества и увеличить доходную часть бюджета за счет поступления арендных платежей;

– обеспечить выполнение государственных, муниципальных задач, установленных федеральными законами, также в части оказания имущественной поддержки.

Приложение: на ___ л.

Приложение
к основным подходам оценки
эффективности использования
государственного и муниципального
имущества, в том числе закрепленного за
государственными, муниципальными
предприятиями, учреждениями, в субъектах
Российской Федерации в целях реализации
полномочий по оказанию имущественной
поддержки самозанятым гражданам,
субъектам малого и среднего
предпринимательства

ПРОЕКТ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ**

_____ (наименование публично-правового образования),
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего
предпринимательства

В целях оценки эффективности использования имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, в том числе закрепленного за государственными (муниципальными) учреждениями _____ (наименование публично-правового образования), государственными (муниципальными) унитарными предприятиями _____ (наименование публично-правового образования), при реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования), в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями, в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования) формировать на каждый трехлетний период, начиная с 2021 года, график проведения оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования), и направлять его в исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации (органы местного самоуправления), в ведении которых находятся государственные (муниципальные) унитарные предприятия, государственные

(муниципальные) учреждения, и ежегодно осуществлять оценку эффективности использования имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования) в отношении установленных в таком графике объектов, в соответствии с Методикой.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, образованных на территории _____ (наименование публично-правового образования), утвердить порядок оценки эффективности использования муниципального имущества в соответствии с прилагаемой Методикой.

МЕТОДИКА
оценки эффективности использования
имущества, находящегося в собственности
_____ (наименование публично-правового образования), в том
числе закрепленного за предприятиями, учреждениями,
в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки
самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего
предпринимательства

Раздел I. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет порядок осуществления оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности _____ (наименование публично-правового образования), в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями (далее – имущество) в целях реализации полномочий по оказанию имущественной поддержки самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) в отношении:

1) Зданий, помещений, за исключением объектов религиозного назначения, культурного наследия, гражданской обороны, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, жилых помещений;

2) Земельных участков, за исключением:

– 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 с расположенными на них зданиями, сооружениями;

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

Раздел II. Анализ эффективности использования имущества,
закрепленного за предприятиями, учреждениями

1. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за учреждениями, используются четыре ключевых показателя:

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

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

3) загруженность здания, помещения (Приложение № 3), максимальное значение показателя – 100 баллов;

4) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

2. Для анализа эффективности использования имущества, закрепленного за предприятиями, используются три ключевых показателя:

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

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

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

3. Государственные (муниципальные) унитарные предприятия, государственные (муниципальные) учреждения _____ (наименование публично-правового образования) ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют и направляют в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (орган местного самоуправления), в ведении которого 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);

2) в отношении объектов, значение одного или нескольких показателей которых – неэффективное использование:

– сведения о объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества.

4. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (орган местного самоуправления), в ведении которого находятся государственные (муниципальные) унитарные предприятия, государственные (муниципальные) учреждения, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

– сбор материалов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

– формирование списка имущества, неэффективно используемого (по предварительной оценке);

– направление материалов, указанных в настоящем пункте, в _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования и ответственного за организацию деятельности коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании)).

Раздел III. Анализ эффективности использования имущества казны

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

1) использование здания, помещения (Приложение № 1), максимальное значение показателя – 100 баллов;

2) факторы коммерческого использования здания, помещения – только в отношении объектов, предоставленных в аренду (Приложение № 2),

максимальное значение показателя – 100 баллов;

3) использование земельного участка (Приложение № 4), максимальное значение показателя – 100 баллов.

2. _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования), ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, формируют для рассмотрения коллегиальным органом (рабочей группой) по имущественной поддержке, созданным в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), 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);

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

– сведения о объекте имущества (Приложение № 6) или сведения о земельном участке (Приложение № 7) в зависимости от вида имущества;

– список имущества, неэффективно используемого.

Раздел IV. Оценка эффективности использования имущества

1. _____ (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования и ответственного за организацию деятельности коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании) организует проведение заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, созданного в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

2. Коллегиальный орган (рабочая группа) по имущественной поддержке, созданный в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), рассматривает материалы, представленные (наименование органа, осуществляющего функции по управлению имуществом публично-правового образования), исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (органами местного самоуправления), в ведении которых находятся предприятия, учреждения, совместно с указанными органами, осуществляет:

– анализ и выработку предложений о возможных направлениях использования имущества, в том числе о включении выявленного неэффективно используемого имущества в перечни имущества и направление предложений в органы, уполномоченные на принятие соответствующих решений;

– формирование доклада Главе субъекта Российской Федерации (муниципального образования) о результатах оценки эффективности использования имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации (муниципального образования) и принятых решениях, направленных на повышение эффективности использования такого имущества.

Показатель «Использование здания, помещения»

Использование здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Площадь* объекта, используемая для осуществления уставной деятельности предприятия (учреждения) и (или) деятельности органов государственной власти (<i>органов местного самоуправления</i>) 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.

Показатель «Факторы коммерческого использования здания, помещения»

1. В случае, если арендатором является самозанятый гражданин, субъект малого и среднего предпринимательства:

Факторы коммерческого использования здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Условия аренды	Включен в перечень имущества для субъектов МСП	30
	Не включен в перечень имущества для субъектов МСП	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 самозанятым гражданином, 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.

Показатель «Загруженность здания, помещения»

Загруженность здания, помещения		Значение показателя (количество баллов)
Средняя загруженность объекта 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 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.

Показатель «Использование земельного участка»

1. В случае, если земельный участок закреплен за предприятием, учреждением:

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 публично-правового образования:

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 государственной власти (органов местного самоуправления);
- зарезервированная для государственных (муниципальных) нужд.

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

Сводный отчет по оценке эффективности использования имущества _____ (наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения) 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»

**Сведения об объекте имущества,
находящемся в казне _____ (наименование публично-правового образования)
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	

² Указывается в отношении имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями

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.)

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)

Сведения о земельном участке
находящемся в казне _____ (наименование публично-правового образования)
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)