



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июль 2020г.

КАРАР

№ 2769

Об утверждении методики оценки  
эффективности использования объектов  
недвижимого муниципального  
имущества города Набережные Челны

В целях выявления неиспользуемого недвижимого муниципального имущества, вовлечения его в хозяйственный оборот и (или) выявления недвижимого муниципального имущества, используемого не по назначению, в соответствии со ст. 41 Устава города, Положением о порядке владения, пользования, управления и распоряжения муниципальным имуществом города Набережные Челны, утвержденным решением Городского Совета от 04.10.2007 № 25/5

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить методику оценки эффективности использования объектов недвижимого муниципального имущества города Набережные Челны (далее - Методика) согласно приложению.
2. Муниципальным учреждениям и муниципальным предприятиям города Набережные Челны ежегодно предоставлять в отраслевые (функциональные) органы Исполнительного комитета сведения об объектах недвижимого муниципального имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, и значения показателей эффективности использования данных объектов, в соответствии с Методикой.
3. Управлению делопроизводством Исполнительного комитета обеспечить опубликование настоящего постановления в газетах «Челнинские известия», «Шахри Чаллы» и размещение его на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)), на официальном сайте города Набережные Челны в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета Халимова Р.М., заместителя Руководителя Исполнительного комитета, начальника управления финансов Сагидуллину И.А., начальника управления городского хозяйства и жизнеобеспечения населения Исполнительного комитета Ситдикова С.А., начальника управления земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета Гизатуллина Л.Р.

Руководитель  
Исполнительного комитета



Ф.Ш. Салахов

Методика  
оценки эффективности использования объектов  
недвижимого муниципального имущества города Набережные Челны

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая Методика определяет порядок проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого муниципального имущества города Набережные Челны, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, а также муниципального имущества казны, за исключением земельных участков (далее - объекты недвижимого имущества), и процедуру осуществления взаимодействия отраслевых (функциональных) органов Исполнительного комитета муниципального образования город Набережные Челны (далее-отраслевые органы), муниципальных учреждений, муниципальных предприятий.

2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием объектов недвижимого имущества понимается:

- использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения, муниципального предприятия, определенными уставом;
- отсутствие фактов использования объектов недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований;
- отсутствие фактов неиспользования объектов недвижимого имущества;
- положительная динамика доходов, полученных от использования объектов недвижимого имущества.

3. Оценка эффективности использования объектов недвижимого имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения объектами недвижимого имущества, увеличения доходов от их использования и оптимизации механизмов управления данными объектами.

Глава 2. Порядок проведения оценки эффективности  
использования объектов недвижимого имущества

4. Муниципальные учреждения, муниципальные предприятия ежегодно не позднее первого апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования и управления недвижимым имуществом представляют в отраслевые органы следующие сведения:

- 1) сведения об объекте недвижимого имущества по форме согласно приложению № 1;
- 2) сведения об арендаторе, ссудополучателе, субарендаторе объекта недвижимого имущества по форме согласно приложению № 2;
- 3) значения показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества муниципальными казенными, бюджетными, автономными учреждениями по форме согласно приложению № 3;
- 4) значения показателей эффективности использования объектов недвижимого

имущества муниципальными казенными, унитарными предприятиями по форме согласно приложению № 4.

Сведения, указанные в подпунктах 1-2 настоящего пункта, представляются в отношении каждого объекта недвижимого имущества, по состоянию на первое января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в подпункте 3 настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями, по состоянию на первое января года, следующего за отчетным.

Сведения, указанные в подпункте 4 настоящего пункта, представляются в отношении всей совокупности объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, по состоянию на первое января года, следующего за отчетным.

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

1) показатель целевого использования объектов недвижимого имущества определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{\text{общ.}} - S_{\text{исп.}}}{S_{\text{общ.}}} * 100\%, \text{ где:}$$

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

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

$$S_{\text{исп.}} = S_{\text{уд.}} + S_{\text{п.}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{уд.}}$  – площадь объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, муниципальным предприятием для ведения уставной деятельности;

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

При использовании одного помещения несколькими третьими лицами с разными режимами работы площадь помещения включается в  $S_{\text{исп.}}$  только один раз.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь объекта недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, лестничных клеток, лифтовых шахт, лестниц) (далее - помещения общего пользования), не представленной третьим лицам.

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  $S_{\text{общ.}} < 200$  кв. м;

10 % – в случае если  $S_{\text{общ.}} \geq 200$  кв. м, но  $< 500$  кв. м;

5 % – в случае если  $S_{\text{общ.}} \geq 500$  кв. м;

2) показатель эффективности использования объектов недвижимого имущества муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования объектов недвижимого имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта недвижимого имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности города Набережные Челны, собственности других муниципальных образований Республики

Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования объектов недвижимого имущества с расходами на их содержание.

Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества.

6. Руководители муниципальных учреждений и муниципальных предприятий несут персональную ответственность за достоверность представляемой информации.

7. Отраслевые органы ежегодно, в срок до первого мая года, следующего за отчетным, осуществляют:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями сведений;

2) определение показателей целевого использования объектов недвижимого имущества, показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями в порядке, предусмотренном пунктом 5 Методики;

3) формирование перечня выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества;

4) подготовку предложений управлению земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета по вовлечению выявленного неиспользуемого объекта недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества;

5) формирование сводных значений показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества муниципальными учреждениями по форме согласно приложению № 5;

6) формирование сводных значений показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества муниципальными предприятиями по форме согласно приложению № 6;

7) подготовку аналитической записки с указанием выводов, определенных в соответствии с пунктом 5 Методики, причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование объектов недвижимого имущества;

8) представление в управление земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета сведений об объектах недвижимого имущества, представленных муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, с приложением информации, указанной в подпунктах 2 -7 настоящего пункта, в отношении каждой подведомственной организации.

8. Управление земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета до первого мая года, следующего за отчетным, проводит оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества казны по форме согласно приложению № 7 и, рассмотрев в срок до первого июня года, следующего за отчетным, сведения аналитических записок отраслевых органов представляет Руководителю Исполнительного комитета предложения по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

9. Контроль за достоверностью сведений, представленных руководителями муниципальных учреждений и муниципальных предприятий осуществляет управление земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета.

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова

Приложение № 1  
к Методике оценки эффективности  
использования объектов недвижимого  
имущества города Набережные Челны

Сведения  
об объекте недвижимого имущества

(полное наименование организации (балансодержателя объекта))  
по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.	Кадастровый номер	
2.	Наименование (указывается в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права либо технической документацией)	
3.	Местонахождение	
4.	Назначение	
5.	Правоустанавливающий документ	
6.	Дата и номер государственной регистрации права собственности муниципального образования город Набережные Челны на объект	
7.	Дата и номер государственной регистрации права оперативного управления, хозяйственного ведения	
8.	Балансовая стоимость, рублей	
9.	Остаточная стоимость, рублей	
10.	Описание физического состояния (удовлетворительное, неудовлетворительное)	
11.	Общая площадь, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
12.	Общая площадь, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая балансодержателем (за исключением площадей, предоставленных третьим лицам в аренду или безвозмездное пользование)	
13.	Общая площадь, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), занимаемая третьими лицами на праве аренды, безвозмездного пользования	
14.	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений, кв.м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)	
15.	Количество арендаторов, ссудополучателей	
16.	Предложения по повышению эффективности использования недвижимого имущества, вовлечению в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его дальнейшей эксплуатации	
17.	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимого имущества, рублей (для муниципальных учреждений), в том числе: - от сдачи имущества в аренду - от оказания иных платных услуг, предусмотренных уставом муниципального учреждения - сумма субсидий на выполнение услуг в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	
18.	Сумма доходов, полученная в отчетном году от использования объекта недвижимого имущества, рублей (для муниципальных предприятий), в том числе: - от сдачи имущества в аренду - от иной коммерческой деятельности, предусмотренной уставом	

19.	Сумма расходов, направленная на содержание объекта недвижимого имущества, рублей, в том числе:	
	выплата налога на недвижимое имущество	
	не возмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в аренду (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	
	не возмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	
	расходы на содержание объекта недвижимого имущества, используемого для ведения уставной деятельности	

Данные, указанные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова

Приложение № 2  
к Методике оценки эффективности  
использования объектов недвижимого  
имущества города Набережные Челны

Сведения  
об арендаторе (ссудополучателе), субарендаторе  
объекта недвижимого имущества  
по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(полное наименование организации (балансодержателя недвижимого имущества))

(наименование недвижимого имущества)

(местонахождение недвижимого имущества)

1.	Полное и сокращенное наименование арендатора (ссудополучателя)	
2.	Юридический адрес (полный)	
3.	Сведения об учредителе (полное наименование, юридический адрес)	
4.	Должность, фамилия, имя, отчество руководителя (полностью),	
5.	Телефон руководителя, e-mail	
6.	Дата и номер заключения договора аренды (безвозмездного пользования)	
7.	Дата и номер дополнительного соглашения к договору аренды (безвозмездного пользования)	
8.	Срок действия договора аренды (безвозмездного пользования)	
9.	Дата и номер государственной регистрации права аренды (безвозмездного пользования)	
10.	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв.м.	
11.	Цель использования помещений	
12.	Количество субарендаторов	
13.	Общая площадь, сданная в субаренду, кв.м.	
14.	Размер месячной арендной платы, руб.	

Данные, указанные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова

Приложение № 3  
к Методике оценки эффективности  
использования объектов недвижимого  
имущества города Набережные Челны

Значения  
показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества  
муниципальными казенными, бюджетными, автономными учреждениями  
по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20 ____ (предыдущий год) (факт)	20 ____ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
1.	Количество объектов недвижимого имущества	единиц		
2.	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
2.1.	Объекты недвижимого имущества, переданные в аренду	кв. м		
2.2.	Объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	кв. м		
2.3.	Объекты недвижимого имущества, используемые для ведения уставной деятельности	кв. м		
3.	Сумма доходов, полученная от использования объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
3.1.	от сдачи в аренду	тыс. руб.		
3.2.	от оказания иных платных услуг, предусмотренных уставом муниципального учреждения	тыс. руб.		
3.3.	- сумма субсидий на выполнение услуг в соответствии с муниципальным заданием, утвержденным учредителем	тыс. руб.		
4.	Сумма расходов, направленная на содержание объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
4.1.	выплата налога на имущество	тыс. руб.		
4.2.	невозмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в аренду (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	тыс. руб.		
4.3.	невозмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	тыс. руб.		
4.4.	расходы на содержание объекта недвижимого имущества, используемого для ведения уставной деятельности	тыс. руб.		
5.	Общая балансовая (остаточная) стоимость объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
5.1.	объекты недвижимого имущества, переданные в аренду	тыс. руб.		
5.2.	объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	тыс. руб.		
5.3.	объекты недвижимого имущества, используемые для ведения уставной	тыс. руб.		



6.	Износ основных средств	%		
7.	Сумма, направленная на восстановление основных средств за счет средств, полученных от оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		

Данные, указанные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова

Приложение № 4  
к Методике оценки эффективности  
использования объектов недвижимого  
имущества города Набережные Челны

Значения  
показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества  
муниципальными казенными, унитарными предприятиями  
по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыдущий год) (факт)	20__ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
1.	Количество объектов недвижимого имущества	единиц		
2.	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
2.1.	объекты недвижимого имущества, переданные в аренду	кв. м		
2.2.	объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	кв. м		
2.3.	объекты недвижимого имущества, используемые для ведения уставной деятельности	кв. м		
3.	Сумма доходов, полученная от использования объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
3.1.	от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду	тыс. руб.		
3.2.	от иной коммерческой деятельности, предусмотренной уставом муниципального предприятия	тыс. руб.		
4.	Сумма расходов, направленная на содержание объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
4.1.	выплата налога на имущество	тыс. руб.		
4.2.	невозмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в аренду (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	тыс. руб.		
4.3.	невозмещенные расходы на содержание объекта недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование (коммунальные и общеэксплуатационные расходы)	тыс. руб.		
4.4.	расходы на содержание объекта недвижимого имущества, используемого для ведения уставной деятельности	тыс. руб.		
5.	Общая балансовая (остаточная) стоимость объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
5.1.	объекты недвижимого имущества, переданного в аренду	тыс. руб.		
5.2.	объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	тыс. руб.		

5.3.	объекты недвижимого имущества, используемые для ведения уставной деятельности	тыс. руб.		
6.	Износ основных средств	%		
7.	Сумма, направленная на восстановление основных средств за счет средств, полученных от оказания платных услуг (выполнения работ)	тыс. руб.		

Данные, указанные в форме, подтверждаем:

Руководитель организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер организации (балансодержателя объекта):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова





Предыдущий год (факт)																				
Отчетный год (факт)																				
Следующий за отчетным год (прогноз)																				

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова







Приложение № 7  
к Методике оценки эффективности  
использования объектов недвижимого  
имущества города Набережные Челны

Значения  
показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества  
муниципального имущества казны по состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	20__ (предыдущий год) (факт)	20__ (отчетный год) (факт)
1	2	3	4	5
1.	Количество объектов недвижимого имущества	единиц		
2.	Общая площадь объектов недвижимого имущества, в том числе:	кв. м		
2.1.	объекты недвижимого имущества, переданные в аренду	кв. м		
2.2.	объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	кв. м		
3.	Сумма доходов, полученная от сдачи в аренду объектов недвижимого имущества	тыс. руб.		
4.	Сумма расходов, направленная на содержание объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
4.1.	выплата налога на имущество	тыс. руб.		
4.2.	расходы на содержание объектов недвижимого имущества, переданного в аренду (коммунальные и общеэксплуатационные)	тыс. руб.		
4.3.	расходы на содержание недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование (коммунальные и общеэксплуатационные)	тыс. руб.		
5.	Общая балансовая (остаточная) стоимость объектов недвижимого имущества, в том числе:	тыс. руб.		
5.1.	объекты недвижимого имущества, переданного в аренду	тыс. руб.		
5.2.	объекты недвижимого имущества, переданные в безвозмездное пользование	тыс. руб.		

Начальник управления земельных  
и имущественных отношений  
Исполнительного комитета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета



Г.К. Ахметова