



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2020 № 1093

Об утверждении Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, и о порядке выявления неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области

В соответствии с Законом Самарской области «О порядке управления и распоряжения собственностью Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области.

2. Установить, что выявление неэффективно используемых объектов недвижимого имущества Самарской области, находящихся в собственности Самарской области, производится в ходе инвентаризации объектов недвижимого имущества Самарской области, реализуемой в порядке, установленном Правительством Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор —
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

015373

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Самарской области
от 24.12.2020 № 1093

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области

1. Для целей настоящей Методики под эффективностью использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области, за исключением земельных участков (далее – объекты недвижимого имущества), понимается:

использование их по целевому назначению и (или) в соответствии с предметом, целями и видами деятельности учреждений и предприятий, определенными их уставами;

отсутствие фактов их использования третьими лицами без правовых оснований;

отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества.

2. Оценка эффективности использования объектов недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления объектами недвижимого имущества, повышения эффективности распоряжения объектами недвижимого имущества.

3. Показатели эффективности использования объектов недвижимого имущества определяются в следующем порядке:

3.1. Показатель эффективности использования объектов недвижимого имущества, составляющих казну Самарской области, определяется по формуле

$$N_k(\%) = \frac{O_k}{O_p} \times 100\%,$$

где N_k – эффективность использования объекта недвижимого имущества, составляющего казну Самарской области;

O_k – количество объектов недвижимого имущества, составляющих казну Самарской области, включенных в план приватизации, предоставленных в аренду, переданных в рамках концессионного соглашения, переданных в безвозмездное пользование, переданных в доверительное управление, а также предоставленных по иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества;

O_p – общее количество объектов недвижимого имущества, составляющих казну Самарской области.

3.2. Показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным учреждением, определяется по формуле

$$N(\%) = \frac{S_{\text{исп}}}{S_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где N – эффективность использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным учреждением Самарской области;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным учреждением;

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

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

где $S_{\text{д.}}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая государственным учреждением, в том числе при выполнении государственного задания, утвержденного учредителем, для оказания

платных (бесплатных) услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом государственного учреждения;

$S_{ар.}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, предоставляемого в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

При расчете показателя эффективности использования объекта недвижимого имущества площадь объекта недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования (коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей) (далее – помещения общего пользования).

3.3. Показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным предприятием, определяется по формуле

$$N(\%) = \frac{S_{исп}}{S_{общ}} \times 100\%,$$

где N – эффективность использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным предприятием Самарской области;

$S_{общ.}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за государственным предприятием;

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

$$S_{исп.} = S_{уд.} + S_{ар.},$$

где $S_{уд.}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности государственного предприятия;

$S_{ар.}$ – общая площадь объекта недвижимого имущества, предоставляемого в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

При расчете показателя эффективности использования объекта недвижимого имущества площадь объекта недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

4. В целях определения степени эффективности использования объектов недвижимого имущества устанавливаются следующие критерии:

высокая степень эффективности использования объекта недвижимого имущества (значение показателей N , N_k от 51 до 100%);

низкая степень эффективности использования объекта недвижимого имущества (значение показателей N , N_k от 0 до 50%).

5. Расчет показателя эффективности использования имущества не производится в следующих случаях:

объект недвижимого имущества используется в полном объеме;

объект недвижимого имущества не используется в полном объеме.

6. В случаях, указанных в пункте 5 настоящей Методики, степень эффективности принимается:

равной 100% при использовании недвижимого имущества в полном объеме;

равной 0% при неиспользовании недвижимого имущества в полном объеме.

7. Положения настоящей Методики не применяются в отношении объектов недвижимого имущества, относящихся к линейным объектам и (или) инженерным коммуникациям.