



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.09.2019г. № 569

О порядке выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В целях обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденного решением собрания Представителей муниципального района Челно-Вершинский Самарской области № 52 от 21.12.2005 г., администрация муниципального района Челно-Вершинский

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее - Порядок);

Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве

оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Методика).

2. Муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждениям и муниципальным унитарным (казенным) предприятиям муниципального района Челно-Вершинский Самарской области ежегодно предоставлять в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

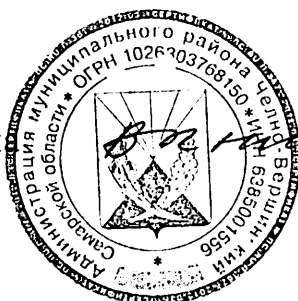
3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, осуществлять контроль за достоверностью и своевременным предоставлением сведений муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник» и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2020 года.

Глава муниципального района



В.А.Князькин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального района Челно-
Вершинский Самарской области
от 20.09.2019 № 569

ПОРЯДОК
выявления неэффективно используемого недвижимого
имущества, находящегося в собственности муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области
и закрепленного на праве оперативного управления или
хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями
и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области

1. Настоящий порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее - Порядок) определяет процедуру взаимодействия органов исполнительной власти муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – муниципальные учреждения) муниципальных унитарных (казенных) предприятий муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – муниципальные предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской

области, за исключением земельных участков

(далее по тексту – объекты недвижимого имущества).

2. Муниципальные учреждения, муниципальные предприятия

ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества представляют в комитет по управлению муниципальным имуществом администрация муниципального района Чerno-Вершинский Самарской области (далее – комитет), сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – сведения об объектах недвижимого имущества).

Сведения об объектах недвижимого имущества представляются в отношении каждого объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, муниципальным предприятием, по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным, за исключением объектов недвижимого имущества, в отношении которых в отчетном периоде проводились реконструкция и (или) капитальный ремонт.

3. Комитет ежегодно в срок до 1 мая года, следующего

за отчетным, осуществляет:

1) сбор и анализ представленных муниципальных учреждений, муниципальных предприятий и организаций;

2) определение показателей эффективности использования объектов

недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными

учреждениями, муниципальными предприятиями в соответствии

с методикой оценки эффективности использования объектов недвижимого

имущества, находящихся в собственности муниципального района Чerno-

Вершинский Самарской области и

закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного

ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями

муниципального района Чerno-Вершинский Самарской области;

3) формирование перечня выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества;

4) подготовку предложений по вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот, повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества;

5) предоставление главе муниципального района Челно-Вершинский сведений об объектах недвижимого имущества, предоставленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями с приложением информации, указанной в подпунктах 2 - 4 настоящего пункта, а также аналитической записки с указанием сведений, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, в отношении каждого муниципального учреждения, муниципального предприятия.

4. Руководители муниципальных учреждений, муниципальных предприятий несут персональную ответственность за достоверность и своевременность представления сведений об объектах недвижимого имущества.

5. Комитетом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 2 пункта 3 Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, выводов об эффективности использования объектов недвижимого

имущества и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

6. Комитет, рассмотрев сведения, указанные в подпункте 5 пункта 3 настоящего Порядка, ежегодно в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку и представление главе муниципального района Чerno-Вершинский Самарской области предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

7. Комитет, в том числе при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранности имущества муниципального района Чerno-Вершинский Самарской области осуществляет контроль за достоверностью оценки эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями.

В случае выявления недостоверности оценки эффективности использования имущества комитет включает соответствующую информацию в акт по результатам контрольного мероприятия.

Акт составляется в срок до 10 рабочих дней со дня, следующего за днем окончания проведения контрольного мероприятия. Акт составляется в двух экземплярах.

Акт по результатам контрольного мероприятия в течение 3 рабочих

дней после подписания направляется в адрес муниципального учреждения для подписания или направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим

фиксацию факта и даты его направления.

Руководитель муниципального учреждения, муниципальный представитель или лицо, исполняющее его обязанности, должны

ознакомиться с актом в течении 3 рабочих дней со дня получения акта, путем подписания экземпляра комитета с указанием даты и направить в комитет.

В случае отказа руководителя муниципального учреждения, муниципального предприятия подписать или получить акт, а также в случае, если акт не подписан руководителем муниципального учреждения, муниципального предприятия (или иным должностным лицом) в установленный срок, руководителем комитета в акте делается соответствующая запись, при этом акт считается заключенным без возражений.

При наличии у руководителя муниципального учреждения, муниципального предприятия или лица, исполняющего его обязанности, возражений к акту, он делает об этом отметку в акте и вместе с актом представляет руководителю комитета письменные возражения в течении 3 рабочих дней со дня получения соответствующего акта, которые приобщаются к материалам контрольного мероприятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку выявления неэффективно используемого
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального района Челно-
Вершинский Самарской области и закрепленного
на праве оперативного управления или
хозяйственного ведения за муниципальными
учреждениями и унитарными (казенными)
предприятиями муниципального района Челно-
Вершинский Самарской области

Сведения
об объекте недвижимого имущества, закрепленном
за муниципальным учреждением и унитарным
(казенным) предприятием

(полное наименование муниципального учреждения или унитарного
(казенного) предприятия)
по состоянию на «__» _____ 20__ года

1	Кадастровый номер объекта недвижимости	
2	Наименование объекта недвижимости, которое должно соответствовать наименованию в правоустанавливающих документах	
3	Местонахождение объекта	
4	Общая площадь, кв. м (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования)/протяженность, м	
5	Общая площадь (с указанием полезной площади/площади помещений общего пользования), используемая для осуществления уставной деятельности муниципального унитарного (казенного) предприятия (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для муниципальных унитарных (казенных) предприятий)	
6	Общая площадь (с указанием полезной площади/площади помещений общего пользования), используемая муниципальным учреждением, в том числе при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для муниципальных учреждений)	

7	Общая площадь (с указанием полезной площади/площади помещений общего пользования), занимаемая третьими лицами на праве аренды, безвозмездного пользования, кв. м	
8	Иное обременение (основание, срок действия обременения)	
9	Количество арендаторов, пользователей	
10	Площадь свободных (неиспользуемых) помещений (с указанием полезной площади и площади помещений общего пользования), кв. м	
11	Сведения о передаче объекта недвижимого имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования за отчетный период (по каждому арендатору):	-
11.1	Наименования арендатора, пользователя	
	Реквизиты решения министерства имущественных отношений Самарской области о согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование	
	Срок действия договора аренды, безвозмездного пользования	
	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	
	Цель использования помещений	
11.2	Наименования арендатора (пользователя)	
	Реквизиты решения министерства имущественных отношений Самарской области о согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование	
	Срок действия договора аренды, безвозмездного пользования	
	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	
	Цель использования помещений	
11....	Наименования арендатора, пользователя	
	Реквизиты решения Администрации муниципального района Исаклинский Самарской области о согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование	
	Срок действия договора аренды, безвозмездного пользования	
	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	

	Цель использования помещений	
12	Предложения по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества, вовлечению объекта недвижимого имущества в хозяйственный оборот либо указание причин, приведших к непригодности его к дальнейшей эксплуатации	

Данные, отраженные в форме, подтверждаем:

Руководитель:

_____ / _____ / _____ /
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)
 (печать при наличии)

Главный бухгалтер:

_____ / _____ / _____ /
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального района Челно-
Вершинский Самарской области
от 25.09.2019 2019 г. № 569

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

1. Для целей настоящей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, за исключением земельных участков (далее по тексту - объекты недвижимого имущества), понимается отсутствие фактов использования объектов недвижимого имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования объектов недвижимого имущества.

2. Оценка эффективности использования объектов недвижимого имущества проводится в целях оптимизации механизмов управления

$S_{л.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, в том числе при выполнении муниципального задания, утвержденном учредителем, для оказания платных (бесплатных) услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности,

$$S_{исл.} = S_{л.} + S_{ар.}, \text{ где:}$$

$S_{исл.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, рассчитанная по формуле:

$S_{исл.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, (далее – Сведения об объекте);
 муниципальным учреждением и унитарным (казенным) предприятием заведений об объекте недвижимого имущества, закрепленном в пункте 4 - протяженность) объекта недвижимого имущества, указанная в пункте 4 $S_{общ.}$ - общая площадь (протяженность) для линейных объектов, далее

$$N(\%) = \frac{S_{общ.}}{S_{исл.} - S_{общ.}} \times 100, \text{ где:}$$

по формуле:

имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, определяется (1) показатель эффективности использования объекта недвижимого

муниципальные предприятия), определяются в следующем порядке:

муниципального района Чельно-Вершинский Самарской области (далее – муниципальными унитарными (казенными) предприятиями Самарской области (далее – муниципальные учреждения), автономными учреждениями муниципального района Чельно-Вершинский имущества, закрепленных за муниципальными бюджетами, казенными, 3. Показатели эффективности использования объектов недвижимого

распоряжения объектами недвижимого имущества.

объектами недвижимого имущества, повышения эффективности

предусмотренной уставом муниципального учреждения, указанная в пункте 6 Сведений об объекте;

$S_{ар.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, предоставляемого, в том числе периодически в течение отчетного периода, в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, указанная в пункте 7 Сведений об объекте.

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).

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

- Высокая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 0 до 20%);

- Низкая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 21 до 100 %).

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N :

20% и более - в случае, если $S_{общ.} < 200$ кв. м;

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

5% и более - в случае, если $S_{общ.} \geq 500$ кв. м;

2) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, определяется по формуле:

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

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, указанная в пункте 4 Сведений об объекте;

$S_{\text{исп.}}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным предприятием, рассчитанная по формуле:

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

$S_{\text{уд.}}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности муниципального предприятия, указанная в пункте 5 Сведений об объекте;

$S_{\text{ар.}}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, предоставляемого, в том числе периодически в течение отчетного периода, в пользование третьим лицам по договорам аренды, безвозмездного пользования, указанная в пункте 7 Сведений об объекте.

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

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

- Высокая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 0 до 20%);
- Низкая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 21 до 100 %).

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% и более - в случае, если $S_{\text{общ.}} < 200$ кв. м;

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

5% и более - в случае, если $S_{\text{общ.}} \geq 500$ кв. м.