

Постановление

от 09.09.19 № 1394
г. Кинель

О порядке выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

В целях осуществления контроля за использованием по назначению и выявлению неиспользуемого муниципального имущества и (или) выявления неэффективно используемого муниципального имущества, в соответствии с Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района Кинельский, утвержденным Решением Собраний представителей муниципального района Кинельский от 28.10.2011 года №177 администрация муниципального района Кинельский Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее - Порядок);
- Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее – Методика).

2. Муниципальным учреждениям (далее – учреждения муниципального района Кинельский) ежегодно предоставлять сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский Самарской области и закрепленных за ними на праве

оперативного управления, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Кинельский Самарской области.

4. Разместить на официальном сайте администрации муниципального района Кинельский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.kinel.ru).

**Глава муниципального
района Кинельский**



С.И.Колесник

Богданова 21665
Новикова

Рассылка: прокуратура - 1 экз., КУМИ - 4 экз.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального района Кинельский
Самарской области



№ 1394

ПОРЯДОК

выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями

1. Настоящий порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее - Порядок) определяет процедуру взаимодействия уполномоченного органа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Кинельский Самарской области (далее - уполномоченный орган) и муниципальных учреждений муниципального района Кинельский (далее - муниципальные учреждения) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального района Кинельский, за исключением земельных участков (далее - объекты недвижимого имущества).

2. Муниципальные учреждения ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, предоставляют в уполномоченный орган, 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 закрепленного за муниципальным учреждением 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 (Приложение 1)

3. Уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

1) сбор и анализ представленных муниципальными учреждениями, сведений;

2) определение показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными учреждениями, в соответствии с методикой оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального района Кинельский;

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 в уполномоченный орган сведений об объектах недвижимого имущества, предоставленных муниципальными учреждениями, 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.

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

5. Уполномоченным органом осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными учреждениями, определенных в соответствии с подпунктами 1 - 2 пункта 3 Методики оценки

эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального района Кинельский, выводов об эффективности использования объектов недвижимого имущества и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

6. Уполномоченный орган, рассмотрев сведения, указанные в подпункте 5 пункта 3 настоящего Порядка, ежегодно в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку и предоставление главе муниципального района Кинельский предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

7. Уполномоченный орган, в том числе при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального района Кинельский осуществляет контроль за достоверностью оценки эффективности использования имущества муниципальными учреждениями.

В случае выявления недостоверности оценки эффективности использования имущества, уполномоченный орган включает соответствующую информацию в акт по результатам контрольного мероприятия для принятия соответствующих мер.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку выявления неэффективно
используемого недвижимого имущества,
находящегося в собственности
муниципального района Кинельский
и закрепленного на праве оперативного
управления за муниципальными
учреждениями

Сведения
об объекте недвижимого имущества, закрепленном
за муниципальным учреждением

(полное наименование муниципального учреждения)

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 учреждения (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м.	
6	Общая площадь (с указанием полезной площади/площади помещений общего пользования), используемая муниципальным учреждением, в том числе при выполнении государственного 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 муниципального района Кинельский 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 муниципального района Кинельский о согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование	
	Срок действия договора аренды, безвозмездного пользования	
	Общая/полезная площадь занимаемых помещений, кв. м	
	Цель использования помещений	
11.3	Наименования арендатора, пользователя	
	Реквизиты решения муниципального района Кинельский 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 Кинельский

Самарской области



от 08.09.19 № 1394

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями

1. Для целей настоящей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский выступающего в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Кинельский Самарской области (далее – уполномоченный орган) и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального района Кинельский Самарской области разработана настоящая Методика.

Под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Кинельский и закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального района Кинельский, за исключением земельных участков (далее - 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 объектами недвижимого имущества, повышения эффективности распоряжения объектами недвижимого имущества.

3. Показатели эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными бюджетными учреждениями муниципального района Кинельский (далее – муниципальные учреждения), определяются в следующем порядке:

1) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, определяется по формуле:

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

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь (протяженность - для линейных объектов, далее - протяженность) объекта недвижимого имущества, указанная в пункте 4 Сведений об объекте недвижимого имущества, закрепленном за муниципальным учреждением (далее – Сведения об объекте);

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

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

$S_{\text{д.}}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, в том числе при выполнении государственного задания, утвержденного учредителем, для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом муниципального учреждения, указанная в пункте 6 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

(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 81 до 100%%);

- Низкая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 5 до 80 %%).

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и уполномоченный орган, в подведомственности которого находятся муниципальные учреждения, осуществляет подготовку 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;

2) показатель эффективности использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, 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 учреждением, рассчитанная по формуле:

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

$S_{уд.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности муниципального учреждения, указанная в пункте 5 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.

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

- Высокая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 81 до 100%%);

- Низкая степень эффективности использования объекта (значение показателя N от 5 до 80 %%).

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и уполномоченным органом 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.