



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального района
Хворостянский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

445590, с. Хворостянка, ул. Плясункова, 10
т. 8-(277)-9- 14-00, 9-11-51

01.06.2012 № 347

«О порядке выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области»

В целях более эффективного использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области, в соответствии решением Собрания представителей Хворостянского района от 09.03.2006 № 84 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района Хворостянский», руководствуясь ст. 41 Устава муниципального района Хворостянский Самарской области, администрация муниципального района Хворостянский Самарской области:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

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

Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными

предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – Методика).

2. Муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – муниципальные учреждения и предприятия муниципального района Хворостянский Самарской области) **ежегодно** предоставлять в Муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – МКУ КУМИ), сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Муниципальному казенному учреждению Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области (Железниковой Е.В.) осуществлять контроль за достоверностью и своевременным предоставлением сведений муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области.

4. Отделу экономики, инвестиций и тарифного регулирования администрации муниципального района Хворостянский Самарской области осуществлять анализ представленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями сведений.

5. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Чагринские зори» и на официальном сайте администрации муниципального района Хворостянский Самарской области.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального района Хворостянский Самарской области по экономике Зайцева А.Ф.

**Глава муниципального района
Хворостянский Самарской области**



В.А. Махов

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

1. Настоящий порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области (далее - Порядок) определяет процедуру взаимодействия органов местного самоуправления, муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – муниципальные учреждения) муниципальных унитарных предприятий муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – муниципальные предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Хворостянский 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 предоставляют в Муниципальное казенное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – МКУ КУМИ), сведения об объектах недвижимого имущества по форме согласно приложению 1 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. МКУ КУМИ ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет сбор и направление в Отдел экономики, инвестиций и тарифного регулирования администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – отдел экономики) представленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями сведений.

4. Отдел экономики осуществляет:

1) анализ представленных муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями сведений;

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 Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области;

3) формирование перечня выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества;

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

5) предоставление заместителю главы муниципального района Хворостянский Самарской области по экономике 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 подведомственного муниципального учреждения, муниципального предприятия.

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

6. Отделом экономики совместно с МКУ КУМИ 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 Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области, выводов об эффективности использования объектов недвижимого имущества и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

7. Заместитель главы муниципального района Хворостянский Самарской области по экономике, 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 Хворостянский Самарской области предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

8. МКУ КУМИ, в том числе при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального района Хворостянский Самарской области осуществляет контроль за достоверностью оценки эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями.

В случае выявления недостоверности оценки эффективности использования имущества МКУ КУМИ включает соответствующую информацию в аналитическую записку.

Приложение 1
к Порядку выявления неэффективно используемого
недвижимого имущества, находящегося в собственности
муниципального района Хворостянский Самарской области
и закрепленного на праве оперативного управления или
хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями
и унитарными предприятиями муниципального
района Хворостянский Самарской области

Сведения
об объекте недвижимого имущества, закрепленном
за государственным учреждением и унитарным
предприятием

(полное наименование муниципального учреждения или унитарного 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 государственного унитарного (казенного) предприятия (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для государственных унитарных (казенных) предприятий)	
6	Общая площадь (с указанием полезной площади/площади помещений общего пользования), используемая государственным 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 государственных 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 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	
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.)

МЕТОДИКА

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

1. Для целей настоящей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский 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 объектами недвижимого имущества, повышения эффективности распоряжения объектами недвижимого имущества.

3. Показатели эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными бюджетными, казенными, автономными учреждениями муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – муниципальные учреждения), муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – муниципальные предприятия), 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 и унитарным предприятием (далее – Сведения об объекте);

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

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

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

$S_{ар.}$ - 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 Отделом экономики, инвестиций и тарифного регулирования администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – отдел экономики) совместно с Муниципальным казенным учреждением Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Хворостянский Самарской области (далее – МКУ КУМИ), 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:

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

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

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

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

$S_{уд.}$ - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности муниципального предприятия, 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 отделом экономики совместно с МКУ КУМИ 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.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к постановлению администрации муниципального района
Хворостянский Самарской области «О порядке выявления
неэффективно используемого недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального района
Хворостянский Самарской области и закрепленного на праве
оперативного управления или хозяйственного ведения
за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями
муниципального района Хворостянский Самарской области»

Занимаемая должность	Дата поступления документа	Подпись	Фамилия, инициалы
Первый заместитель главы муниципального района Хворостянский Самарской области	29.06.2022		С.А. Кислинский
Заместитель главы муниципального района Хворостянский Самарской области по экономике	23.05.22,		А.Ф. Зайцев
Начальник юридического отдела Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области	24.05.22		О.А. Иванов