



Администрация  
муниципального района  
Сергиевский  
Самарской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 10 2019 г. №  
1429

Об утверждении «Порядка выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Сергиевский и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Сергиевский Самарской области»

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района Сергиевский, Положением «Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Сергиевского района» утвержденным постановлением Районного Собрания Представителей Сергиевского района Самарской области от 27.12.2004 года № 53, Администрация муниципального района Сергиевский **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Сергиевский Самарской области согласно Приложению №1 к настоящему Постановлению;

2. Утвердить Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями и унитарными предприятиями

муниципального района Сергиевский Самарской области согласно Приложению №2 к настоящему Постановлению.

3. Муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям муниципального района Сергиевский Самарской области (далее муниципальные учреждения и предприятия муниципального района Сергиевский Самарской области) ежегодно предоставлять в Администрацию муниципального района Сергиевский Самарской области, сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим Постановлением.

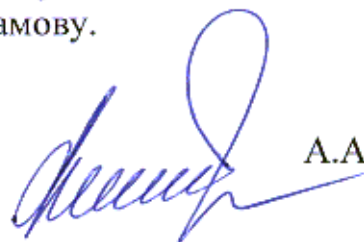
4. Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области осуществлять контроль за достоверностью и своевременным предоставлением сведений муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Сергиевский.

5. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте администрации муниципального района Сергиевский Самарской области в информационно-коммуникационной сети Интернет.

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

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Н.А. Абрамову.

Глава муниципального района Сергиевский



А.А. Веселов

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
К Постановлению Администрации  
муниципального района Сергиевский  
Самарской области  
от 21.10.2019г. № 1429

ПОРЯДОК

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

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

2. Муниципальные учреждения и предприятия ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным, для проведения оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества предоставляют в Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский 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, осуществляют:

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

2) оценку эффективности использования объектов недвижимого имущества путем определения показателей и степени 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 Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Сергиевский 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 Сергиевский Самарской области 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.

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 и степени 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 Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Сергиевский 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 предоставление Главе муниципального района Сергиевский Самарской области предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

7. Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального района Сергиевский Самарской области осуществляет проверку сведений об объекте недвижимого имущества, предоставляемых муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями.

В случае выявления недостоверности сведений об объекте недвижимого имущества, предоставляемых муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области включает соответствующую информацию в акт по результатам контрольного мероприятия в соответствии с Порядком осуществления министерством имущественных отношений Самарской области контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества Самарской области, утвержденным министерством имущественных отношений Самарской области.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

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

Сведения  
об объекте недвижимого имущества, закрепленном  
за муниципальным 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 муниципального унитарного предприятия (за исключением площадей, предоставленных иным лицам), кв. м (для муниципальных унитарных 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 уполномоченного органа 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 уполномоченного органа 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 уполномоченного органа 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 Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Сергиевский Самарской области

1. Для целей настоящей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Сергиевский Самарской области под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Сергиевский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями муниципального района Сергиевский 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 Сергиевский Самарской области (далее – муниципальные учреждения), муниципальными унитарными предприятиями муниципального района Сергиевский 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:

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

$S_{\text{д.}}$  – общая 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;

$S_{\text{ар.}}$  – общая 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 Комитетом по управлению муниципальным имуществом муниципального района Сергиевский Самарской области (далее - Комитет), 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;

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;

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

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

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

$S_{ар.}$  - общая 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 Комитетом 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.