|  |
| --- |
| проектГерб**АДМИНИСТРАЦИЯ**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАПЕСТРАВСКИЙ**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**ПОСТАНОВЛЕНИЕот\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Об утверждении Порядка выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за

муниципальными учреждениями и предприятиями

муниципального района Пестравский Самарской области

В целях более эффективного использования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области, в соответствии с постановлением Собрания представителей Пестравского района Самарской области от 23.12.2003 № 73 «О Положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Пестравского района», руководствуясь ст. ст. 41,43 Устава муниципального района Пестравский Самарской области, администрация муниципального района Пестравский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Муниципальным учреждениям и предприятиям муниципального района Пестравский Самарской области ежегодно предоставлять муниципальному казенному учреждению «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Муниципальному казенному учреждению «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» (Власов Н.Н.) осуществлять контроль за достоверностью и своевременным предоставлением сведений муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Степь» и разместить на официальном Интернет-сайте муниципального района Пестравский Самарской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального района Пестравский Самарской области Ермолова С.В.

Глава муниципального района

Пестравский А.П. Любаев

Власов Н.Н. 8(84674) 21486

Приложение

к постановлению администрации

муниципального района Пестравский Самарской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления

или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области

1. Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области (далее - Порядок) определяет процедуру взаимодействия органов местного самоуправления, муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений, муниципальных унитарных (казенных) предприятий муниципального района Пестравский Самарской области (далее - муниципальные учреждения и предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, за исключением земельных участков (далее – 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 муниципальное казенное учреждение «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» (далее - МКУ «ОПУМИЗР»), [сведения](#P106) 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 муниципальными учреждениями и предприятиями, 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 «ОПУМИЗР» ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

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

2) определение показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными учреждениями и предприятиями, в соответствии с Методикой оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области (приложение № 2 к настоящему Порядку);

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 заместителю Главы муниципального района Пестравский Самарской области по экономике, инвестициям и потребительскому рынку сведений об объектах недвижимого имущества, предоставленных муниципальным учреждениям и предприятиям, с приложением информации, указанной в [подпунктах 2](#P50) - [4](#P52) настоящего пункта, а также аналитической записки с указанием сведений, предусмотренных [пунктом 5](#P89) настоящего Порядка, в отношении каждого подведомственного муниципального учреждения и предприятия.

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

5. МКУ «ОПУМИЗР» осуществляется подготовка аналитической записки с указанием показателей эффективности использования объектов недвижимого имущества, закрепленных за муниципальными учреждениями и предприятиями, определенных в соответствии с [подпунктами 1](#P57) - [2 пункта 3](#P73) Методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области, выводов об эффективности использования объектов недвижимого имущества и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

6. Заместитель Главы муниципального района Пестравский Самарской области по экономике, инвестициям и потребительскому рынку совместно с МКУ «ОПУМИЗР», рассмотрев сведения, указанные в [подпункте 5 пункта 3](#P53) настоящего Порядка, ежегодно в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку и предоставление Главе муниципального района Пестравский Самарской области предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

7. МКУ «ОПУМИЗР», в том числе при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального района Пестравский Самарской области осуществляет контроль за достоверностью оценки эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и предприятиями.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к Порядку выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управленияили хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области |

Сведения

об объекте недвижимого имущества, закрепленном

за муниципальным учреждением и предприятием

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование муниципального учреждения или 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 администрации муниципального района Пестравский 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 |  |
| 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.)

Приложение № 2

к Порядку выявления неэффективно используемого

 недвижимого имущества, находящегося в

собственности муниципального района

 Пестравский Самарской области и закрепленного на

праве оперативного управления

или хозяйственного ведения за муниципальными

учреждениями и предприятиями муниципального

района Пестравский Самарской области

МЕТОДИКА

оценки эффективности использования объектов недвижимого

имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района

Пестравский Самарской области

1. Для целей настоящей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района Пестравский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области, 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 учреждениями и предприятиями муниципального района Пестравский Самарской области, определяются в следующем порядке:

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



Sобщ. - 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);

Sисп. - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным учреждением, рассчитанная по формуле:

Sисп. = Sд. + Sар., где:

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

Sар. – 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 0 до 20%);

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

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым, и МКУ «ОПУМИЗР» осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% и более - в случае, если Sобщ. < 100 кв. м;

10% и более - в случае, если Sобщ. >= 100 кв. м, но < 200 кв. м;

5% и более - в случае, если Sобщ. >= 200 кв. м;

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



Sобщ. - общая площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, указанная в пункте 4 Сведений об объекте;

Sисп. - площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая муниципальным предприятием, рассчитанная по формуле:

Sисп. = Sуд. + Sар., где:

Sуд. – общая площадь (протяженность) объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности муниципального предприятия, указанная в пункте 5 Сведений об объекте;

Sар. – 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 следующе 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 МКУ «ОПУМИЗР» осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N:

20% и более - в случае, если Sобщ. < 200 кв. м;

10% и более - в случае, если Sобщ. >= 200 кв. м, но < 500 кв. м;

5% и более - в случае, если Sобщ. >= 500 кв. м.