

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СЫЗРАНСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СТАРАЯ РАЧЕЙКА**

РЕШЕНИЕ

29 октября 2019 г.

№ 26

**О порядке выявления неэффективно используемого
недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского
поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский
Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления
или хозяйственного ведения за муниципальными
(бюджетными, казенными, автономными) учреждениями
и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая
Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, принятым решением Собрания представителей сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области от 26.05.2014 № 12, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области от 19.05.2011г. № 12, Собрание представителей сельского поселения Старая Рачейка Сызранского района Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемые к настоящему решению:

Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее - Порядок),

Методику оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее – Методика).

2. Муниципальным (бюджетным, казенным, автономным) учреждениям и муниципальным унитарным (казенным) предприятиям сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее – муниципальные учреждения и предприятия сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области) ежегодно предоставлять в администрацию сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области сведения об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим решением.

3. Сельскому поселению Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области осуществлять контроль за достоверностью и своевременным предоставлением сведений в соответствии с пунктом 2 настоящего решения муниципальными учреждениями и предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области.

4. Официально опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Старой Рачейки».

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2020 года.

**Председатель
Собрания представителей
сельского поселения Старая Рачейка
муниципального района Сызранский**

В.И.Наумова

**Глава сельского поселения Старая Рачейка
муниципального района Сызранский
Самарской области**

И.А.Стулков



Утвержден
решением Собрания представителей
сельского поселения Старая Рачейка
Сызранского района
от 29.10. 2019 г. № 26

Порядок выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет процедуру взаимодействия отраслевых органов администрации сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений сельского поселения Старая Рачейка Сызранского района Самарской области (далее – муниципальные учреждения) муниципальных унитарных (казенных) предприятий сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее – муниципальные предприятия) по осуществлению оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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 администрацию сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области 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. Администрация сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области ежегодно в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, осуществляет:

1) сбор и 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 сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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) сбор 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. Администрацией сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области 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 сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за

муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, выводов об эффективности использования объектов недвижимого имущества и пояснениями по проведенному анализу с указанием причин, повлекших неиспользование, неэффективное использование имущества.

6. Администрация сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, ежегодно в срок до 1 сентября года, следующего за отчетным, осуществляет подготовку предложений по повышению эффективности использования объектов недвижимого имущества, вовлечению выявленных неиспользуемых объектов недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

7. Администрация сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, в том числе при проведении контрольных мероприятий за использованием по назначению и сохранностью имущества сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области осуществляет контроль за достоверностью оценки эффективности использования имущества муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями.

Приложение к Порядку выявления неэффективно используемого недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области

Сведения

об объекте недвижимого имущества, закрепленном за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями

(полное наименование муниципального (бюджетного, казенного, автономного) 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 государственных 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 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	Наименование арендатора, пользователя	
	Реквизиты правового акта администрации сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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	Наименование арендатора (пользователя)	
	Реквизиты правового акта администрации сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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	
11.3	Наименование арендатора, пользователя	
	Реквизиты правового акта администрации сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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
решением Собрания представителей
сельского поселения Старая Рачейка
муниципального района Сызранский
Самарской области от 29.10.2019 г. № 26

Методика оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее – Методика)

1. Для целей оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области под эффективным использованием объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области и закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский 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 сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области (далее – муниципальные учреждения), муниципальными унитарными (казенными) предприятиями сельского поселения Старая Рачейка муниципального

района Сызранский 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 муниципальными (бюджетными, казенными, автономными) учреждениями и унитарными (казенными) предприятиями (далее — Сведения об объекте);

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

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

$S_{\text{д.}}$ - 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;

$S_{\text{ар.}}$ - 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 0 до 20%);

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

Объект недвижимого имущества признается неэффективно используемым и Администрацией сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области 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;

$S_{\text{исп.}}$ - 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 Администрацией сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области 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.