



АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2021 № 408

Об утверждении порядка проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, и методики оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, утвержденного Решением Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 22.10.2015 № 17, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (далее – Порядок), согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить методику оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского

внутригородского района городского округа Самара (далее – Методика), согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Казакова
3303890

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара
от «18 »июля 2021 № 408

Порядок проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях организации и проведения Администрацией Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (далее - Администрация) мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, за исключением земельных участков (далее - муниципальное имущество).

1.2. В целях применения настоящего Порядка под неэффективно используемым имуществом понимается неиспользуемое или используемое не по целевому назначению имущество, находящееся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе переданное в оперативное управление, хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование, аренду, по иным договорам, предусматривающим переход права пользования имуществом, физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

1.3. Под мероприятиями по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества (далее - мероприятия) понимается совокупность действий уполномоченных лиц Администрации, направленных на выявление неэффективно используемого

муниципального имущества, проводимых в форме проверок, обследований, осмотров.

2. Цели и задачи мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества

2.1. Основными целями мероприятий являются:

2.1.1. Определение наличия и технического состояния муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование, а также закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения;

2.1.2. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Основными задачами мероприятий являются:

2.2.1. Выявление неэффективно используемого, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества.

2.3. Проведение мероприятий в целях выявления неэффективно используемого муниципального имущества предполагает:

2.3.1. Установление фактического наличия имущества, уточнение его характеристик и сопоставление данной информации со сведениями, содержащимися в реестре муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, данными Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и данными технической инвентаризации;

2.3.2. Визуальное определение технического состояния имущества и установление принципиальной возможности его дальнейшей эксплуатации, установление фактически используемой/неиспользуемой площади объекта;

2.3.3. Анализ полученной информации, оценка эффективности использования муниципального имущества, составление акта контрольного мероприятия;

2.3.4. Принятие мер, направленных на повышение эффективности использования муниципального имущества.

3. Порядок подготовки и проведения мероприятий в целях выявления неэффективно используемого муниципального имущества

3.1. Мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества реализуются уполномоченными должностными лицами правового управления Администрации.

3.2. Мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества проводятся по мере необходимости.

3.3. Основанием к проведению мероприятий могут служить в том числе:

- поступление запросов и обращений государственных органов Самарской области, органов местного самоуправления городского округа Самара, правоохранительных органов;

- получение информации от юридических и физических лиц о неэффективном использовании муниципального имущества (жалобы и обращения);

- непосредственное обнаружение лицами, уполномоченными на проведение мероприятий в соответствии со своими должностными обязанностями, признаков неэффективного использования муниципального имущества при осуществлении мониторинга (обследования) объектов недвижимости.

3.4. В период подготовки к мероприятию уполномоченными должностными лицами Администрации анализируется и обобщается предварительная информация о составе и характере муниципального имущества, анализируются данные реестра муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, бухгалтерская отчетность и другие документы владельца (пользователя) муниципального имущества, при необходимости направляются запросы в ЕГРН, Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), органы технической инвентаризации.

3.5. Срок проведения мероприятий составляет не более 30 календарных дней. По мотивированному ходатайству уполномоченного должностного лица указанный срок может быть продлен Главой Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, но не более чем на 30 календарных дней.

3.6. О проведении мероприятий владелец (пользователь) муниципального имущества уведомляется не позднее чем за 2 дня до их проведения заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения и его вручение адресату.

3.7. При проведении мероприятий непосредственно на объекте недвижимости уполномоченные должностные лица Администрации обязаны представиться, предъявить служебное удостоверение либо иной документ, подтверждающий полномочия.

3.8. Уполномоченные должностные лица Администрации при проведении мероприятия вправе:

- запрашивать и получать от пользователей муниципального имущества необходимые пояснения и информацию, связанную с фактическим использованием имущества;
- в течение установленного рабочего времени беспрепятственно получать доступ на объект недвижимости.

3.9. Фактическое обследование объекта недвижимости осуществляется непосредственно путем визуального осмотра объекта, с фиксацией фактически используемых площадей объекта в документах технической инвентаризации (в копии поэтажного плана, экспликации). В ходе проведения обследования производится фотосъемка.

При проведении обследования объекта проверяется наличие правоустанавливающих документов на объект, устанавливаются лица, фактически осуществляющие деятельность на объекте, в том числе отмечается наличие сторонних пользователей и указывается фактически занимаемая ими

площадь объекта. Анализируется соответствие фактически осуществляемой пользователем имущества деятельности целям предоставления имущества.

3.9.1. Визуально устанавливается техническое состояние объекта недвижимости: целостность основных конструктивных элементов, целостность остекления и кровли, наличие дефектов внутренней и внешней отделки, наличие и работоспособность инженерных коммуникаций. Устанавливается наличие сформированного земельного участка, занимаемого объектом недвижимости, условия доступа к объекту (наличие охраны, подъездных путей и др.).

3.10. Непосредственно после завершения мероприятий оформляется акт с указанием следующей информации:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших мероприятия;
- 3) наименование (Ф.И.О.) пользователя имущества;
- 4) адрес расположения муниципального имущества;
- 5) сведения о результатах мероприятий, в том числе сведения:
 - о наличии документов о закреплении имущества собственником на вещном праве, о передаче имущества в пользование;
 - данные о бухгалтерском учете имущества, переданного в пользование, либо закрепленного собственником на вещном праве;
 - о своевременности представления предприятием, учреждением необходимых для внесения в реестр муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара сведений об изменении и дополнении данных об имуществе;
 - о наличии технической документации, а также государственной регистрации прав на имущество;
 - сведения о фактическом использовании имущества, в т.ч. сторонними пользователями, с указанием занимаемых площадей и вида фактической деятельности;

- сведения о техническом состоянии объекта, наличии и работоспособности инженерных коммуникаций и др.;
 - сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении имущества;
 - о наличии признаков неэффективного использования имущества, согласно Методике оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями;
 - иная необходимая информация;
- 6) подписи лиц, проводивших мероприятие;
- 7) подпись лица (представителя) пользователя муниципального имущества. При отказе пользователя муниципального имущества от подписания акта на нем делается соответствующая запись.

3.11. Акт составляется в двух экземплярах, один экземпляр акта остается в Администрации, второй - у пользователя муниципального имущества.

3.12. В случае несогласия с выводами, изложенными в акте, пользователь муниципального имущества в течение 5 рабочих дней предоставляет в адрес Администрации аргументированный протокол разногласий по изложенным выводам.

3.13. Об устранении нарушений, выявленных в ходе мероприятий и отраженных в акте, пользователь муниципального имущества обязан в письменной форме проинформировать Администрацию в месячный срок с даты составления акта.

4. Меры по повышению эффективности использования муниципального имущества, подлежащие применению по итогам проведенных мероприятий

4.1. По итогам проведенных мероприятий руководитель правового управления Администрации на основании акта вносит предложение Главе

Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара о применении мер по повышению эффективности использования указанного имущества.

По итогам рассмотрения предложения руководителя правового управления Администрации при наличии признаков неэффективного использования муниципального имущества Главой Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара рассматривается вопрос о необходимости:

- расторжения договора аренды, безвозмездного временного пользования либо иного договора, предусматривающего передачу права пользования объектом;
- изъятия объекта недвижимости из состава имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением, муниципальным казенным предприятием, для дальнейшего его вовлечения в хозяйственный оборот.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара
от « 18 »ноября 2021 № 408

Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру осуществления оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

1.2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения, предприятия, иного пользователя, определенными его уставом, отсутствие фактов использования муниципального имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

В целях применения настоящей Методики под неэффективно используемым имуществом понимается неиспользуемое или используемое не по целевому назначению имущество, за исключением земельных участков, находящихся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе переданное в оперативное управление, хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование, аренду, по иным договорам, предусматривающим переход права пользования имуществом физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

1.3. Оценка эффективности использования муниципального имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования.

2. Оценка эффективности использования муниципального имущества при проведении контрольных мероприятий

Показатели целевого использования объектов муниципального имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями определяются в следующем порядке:

2.1. Показатель эффективного использования объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением, муниципальным казенным предприятием, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{общ.} - S_{исп.}}{S_{общ.}} \times 100\%,$$

где:

$S_{общ.}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением (предприятием);

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

$$S_{исп.} = S_{д.} + S_{ап.},$$

где:

$S_{д.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением (предприятием) для оказания муниципальных услуг при

выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

Sap. - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь 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).

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N более:

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

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

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

2.2. Показатель эффективного использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{общ.} - S_{исп.}}{S_{общ.}} \times 100\%,$$

где:

Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием;

$S_{исп.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая унитарным предприятием, рассчитанная по формуле:

$$S_{исп.} = S_{суд.} + S_{ап.},$$

где:

$S_{суд.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности унитарного предприятия;

$S_{ап.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам безвозмездного пользования, иным основаниям, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N более:

20% - в случае, если $S_{общ.} < 200$ кв. м;

10% - в случае, если $S_{общ.} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если $S_{общ.} \geq 500$ кв. м.

Аналогичным образом определяется эффективность использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование или аренду, иным договорам, предусматривающим переход права пользования физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

3. Методы определения эффективности использования муниципального имущества

Показатель эффективности использования муниципального имущества определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

3.1. Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, собственности других муниципальных образований Приволжского федерального округа.

3.2. Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования имущества с расходами на содержание имущества и доходами от использования сопоставимого имущества в условиях рынка. Этот метод, как правило, применяется в совокупности со сравнительным методом.

3.3. Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности использования имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования имущества Администрацией формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании муниципального имущества.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Об утверждении порядка проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, и методики оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, утвержденного Решением Совета депутатов Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 22.10.2015 № 17, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (далее – Порядок), согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить методику оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

внутригородского района городского округа Самара (далее – Методика), согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Казакова
3303890

Руководитель правового управления

Ю.Ю.Казакова

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара
от «18 »ноябрь 2021 № 408

Порядок проведения мероприятий по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях организации и проведения Администрацией Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара (далее - Администрация) мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, за исключением земельных участков (далее - муниципальное имущество).

1.2. В целях применения настоящего Порядка под неэффективно используемым имуществом понимается неиспользуемое или используемое не по целевому назначению имущество, находящееся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе переданное в оперативное управление, хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование, аренду, по иным договорам, предусматривающим переход права пользования имуществом, физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

1.3. Под мероприятиями по выявлению неэффективно используемого и используемого не по назначению муниципального имущества (далее - мероприятия) понимается совокупность действий уполномоченных лиц Администрации, направленных на выявление неэффективно используемого

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

муниципального имущества, проводимых в форме проверок, обследований, осмотров.

2. Цели и задачи мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества

2.1. Основными целями мероприятий являются:

2.1.1. Определение наличия и технического состояния муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование, а также закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения;

2.1.2. Повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Основными задачами мероприятий являются:

2.2.1. Выявление неэффективно используемого, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества.

2.3. Проведение мероприятий в целях выявления неэффективно используемого муниципального имущества предполагает:

2.3.1. Установление фактического наличия имущества, уточнение его характеристик и сопоставление данной информации со сведениями, содержащимися в реестре муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, данными Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и данными технической инвентаризации;

2.3.2. Визуальное определение технического состояния имущества и установление принципиальной возможности его дальнейшей эксплуатации, установление фактически используемой/неиспользуемой площади объекта;

2.3.3. Анализ полученной информации, оценка эффективности использования муниципального имущества, составление акта контрольного мероприятия;

2.3.4. Принятие мер, направленных на повышение эффективности использования муниципального имущества.

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

3. Порядок подготовки и проведения мероприятий в целях выявления неэффективно используемого муниципального имущества

3.1. Мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества реализуются уполномоченными должностными лицами правового управления Администрации.

3.2. Мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества проводятся по мере необходимости.

3.3. Основанием к проведению мероприятий могут служить в том числе:

- поступление запросов и обращений государственных органов Самарской области, органов местного самоуправления городского округа Самара, правоохранительных органов;

- получение информации от юридических и физических лиц о неэффективном использовании муниципального имущества (жалобы и обращения);

- непосредственное обнаружение лицами, уполномоченными на проведение мероприятий в соответствии со своими должностными обязанностями, признаков неэффективного использования муниципального имущества при осуществлении мониторинга (обследования) объектов недвижимости.

3.4. В период подготовки к мероприятию уполномоченными должностными лицами Администрации анализируется и обобщается предварительная информация о составе и характере муниципального имущества, анализируются данные реестра муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, бухгалтерская отчетность и другие документы владельца (пользователя) муниципального имущества, при необходимости направляются запросы в ЕГРН, Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), органы технической инвентаризации.

Руководитель правового управления

Сел

Ю.Ю.Казакова

3.5. Срок проведения мероприятий составляет не более 30 календарных дней. По мотивированному ходатайству уполномоченного должностного лица указанный срок может быть продлен Главой Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, но не более чем на 30 календарных дней.

3.6. О проведении мероприятий владелец (пользователь) муниципального имущества уведомляется не позднее чем за 2 дня до их проведения заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения и его вручение адресату.

3.7. При проведении мероприятий непосредственно на объекте недвижимости уполномоченные должностные лица Администрации обязаны представиться, предъявить служебное удостоверение либо иной документ, подтверждающий полномочия.

3.8. Уполномоченные должностные лица Администрации при проведении мероприятия вправе:

- запрашивать и получать от пользователей муниципального имущества необходимые пояснения и информацию, связанную с фактическим использованием имущества;
- в течение установленного рабочего времени беспрепятственно получать доступ на объект недвижимости.

3.9. Фактическое обследование объекта недвижимости осуществляется непосредственно путем визуального осмотра объекта, с фиксацией фактически используемых площадей объекта в документах технической инвентаризации (в копии поэтажного плана, экспликации). В ходе проведения обследования производится фотосъемка.

При проведении обследования объекта проверяется наличие правоустанавливающих документов на объект, устанавливаются лица, фактически осуществляющие деятельность на объекте, в том числе отмечается наличие сторонних пользователей и указывается фактически занимаемая ими

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

площадь объекта. Анализируется соответствие фактически осуществляемой пользователем имущества деятельности целям предоставления имущества.

3.9.1. Визуально устанавливается техническое состояние объекта недвижимости: целостность основных конструктивных элементов, целостность остекления и кровли, наличие дефектов внутренней и внешней отделки, наличие и работоспособность инженерных коммуникаций. Устанавливается наличие сформированного земельного участка, занимаемого объектом недвижимости, условия доступа к объекту (наличие охраны, подъездных путей и др.).

3.10. Непосредственно после завершения мероприятий оформляется акт с указанием следующей информации:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших мероприятия;
- 3) наименование (Ф.И.О.) пользователя имущества;
- 4) адрес расположения муниципального имущества;
- 5) сведения о результатах мероприятий, в том числе сведения:
 - о наличии документов о закреплении имущества собственником на вещном праве, о передаче имущества в пользование;
 - данные о бухгалтерском учете имущества, переданного в пользование, либо закрепленного собственником на вещном праве;
 - о своевременности представления предприятием, учреждением необходимых для внесения в реестр муниципального имущества Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара сведений об изменении и дополнении данных об имуществе;
 - о наличии технической документации, а также государственной регистрации прав на имущество;
 - сведения о фактическом использовании имущества, в т.ч. сторонними пользователями, с указанием занимаемых площадей и вида фактической деятельности;

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

- сведения о техническом состоянии объекта, наличии и работоспособности инженерных коммуникаций и др.;
 - сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении имущества;
 - о наличии признаков неэффективного использования имущества, согласно Методике оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями;
 - иная необходимая информация;
- 6) подписи лиц, проводивших мероприятие;
- 7) подпись лица (представителя) пользователя муниципального имущества. При отказе пользователя муниципального имущества от подписания акта на нем делается соответствующая запись.

3.11. Акт составляется в двух экземплярах, один экземпляр акта остается в Администрации, второй - у пользователя муниципального имущества.

3.12. В случае несогласия с выводами, изложенными в акте, пользователь муниципального имущества в течение 5 рабочих дней предоставляет в адрес Администрации аргументированный протокол разногласий по изложенным выводам.

3.13. Об устранении нарушений, выявленных в ходе мероприятий и отраженных в акте, пользователь муниципального имущества обязан в письменной форме проинформировать Администрацию в месячный срок с даты составления акта.

4. Меры по повышению эффективности использования муниципального имущества, подлежащие применению по итогам проведенных мероприятий

4.1. По итогам проведенных мероприятий руководитель правового управления Администрации на основании акта вносит предложение Главе

Руководитель правового управления

Ю.Ю.Казакова

Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара о применении мер по повышению эффективности использования указанного имущества.

По итогам рассмотрения предложения руководителя правового управления Администрации при наличии признаков неэффективного использования муниципального имущества Главой Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара рассматривается вопрос о необходимости:

- расторжения договора аренды, безвозмездного временного пользования либо иного договора, предусматривающего передачу права пользования объектом;
- изъятия объекта недвижимости из состава имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением, муниципальным казенным предприятием, для дальнейшего его вовлечения в хозяйственный оборот.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Руководитель правового управления

Ю.Ю.Казакова

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара
от «18 »июня 2021 № 408

Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика определяет процедуру осуществления оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

1.2. Для целей настоящей Методики под эффективным использованием недвижимого имущества понимается использование недвижимого имущества по назначению и в соответствии с предметом, целями и видами деятельности муниципального учреждения, предприятия, иного пользователя, определенными его уставом, отсутствие фактов использования муниципального имущества третьими лицами без правовых оснований, отсутствие фактов неиспользования недвижимого имущества, положительная динамика доходов, полученных от использования недвижимого имущества.

В целях применения настоящей Методики под неэффективно используемым имуществом понимается неиспользуемое или используемое не по целевому назначению имущество, за исключением земельных участков, находящихся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, в том числе переданное в оперативное управление, хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование, аренду, по иным договорам, предусматривающим переход права пользования имуществом физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова

1.3. Оценка эффективности использования муниципального имущества осуществляется в целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, увеличения доходов от его использования.

2. Оценка эффективности использования муниципального имущества при проведении контрольных мероприятий

Показатели целевого использования объектов муниципального имущества, показатели эффективности использования имущества муниципальными учреждениями определяются в следующем порядке:

2.1. Показатель эффективного использования объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением, муниципальным казенным предприятием, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{общ.} - S_{исп.}}{S_{общ.}} \times 100\%,$$

где:

$S_{общ.}$ - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным, казенным, автономным учреждением (предприятием);

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

$$S_{исп.} = S_{д.} + S_{ап.},$$

где:

$S_{д.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением (предприятием) для оказания муниципальных услуг при

Руководитель правового управления

Ю.Ю.Казакова

выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

Sap. - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам безвозмездного пользования, иным основаниям.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь 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).

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N более:

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

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

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

2.2. Показатель эффективного использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, определяется по формуле:

$$N = \frac{S_{общ.} - S_{исп.}}{S_{общ.}} \times 100\%,$$

где:

Sобщ. - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием;

Руководитель правового управления

Ю.Ю.Казакова

$S_{исп.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая унитарным предприятием, рассчитанная по формуле:

$$S_{исп.} = S_{суд.} + S_{ап.},$$

где:

$S_{суд.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая для осуществления уставной деятельности унитарного предприятия;

$S_{ап.}$ - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам безвозмездного пользования, иным основаниям, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При расчете показателя целевого использования объекта недвижимого имущества площадь недвижимого имущества применяется без учета площади помещений общего пользования.

Часть объекта недвижимого имущества признается неиспользуемой и осуществляется подготовка предложений по повышению эффективности использования объекта недвижимого имущества при следующих значениях N более:

20% - в случае, если $S_{общ.} < 200$ кв. м;

10% - в случае, если $S_{общ.} \geq 200$ кв. м, но < 500 кв. м;

5% - в случае, если $S_{общ.} \geq 500$ кв. м.

Аналогичным образом определяется эффективность использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование или аренду, иным договорам, предусматривающим переход права пользования физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

3. Методы определения эффективности использования муниципального имущества

Руководитель правового управления

Сел

Ю.Ю.Казакова

Показатель эффективности использования муниципального имущества определяется одним из следующих методов: сравнительным, доходным, аналитическим.

3.1. Сравнительный метод является общим методом определения эффективности использования имущества, в рамках которого применяется один или более методов, основанных на сравнении использования отдельного объекта имущества с использованием аналогичных объектов, находящихся в собственности Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара, собственности других муниципальных образований Приволжского федерального округа.

3.2. Доходный метод основывается на проведении оценки размера доходов от использования имущества с расходами на содержание имущества и доходами от использования сопоставимого имущества в условиях рынка. Этот метод, как правило, применяется в совокупности со сравнительным методом.

3.3. Аналитический метод состоит из анализа представленных значений показателей эффективности использования имущества и расчетов эффективности использования на основе указанных значений.

По результатам применения методов оценки показателей эффективности использования имущества Администрацией формируется вывод об эффективном либо неэффективном использовании муниципального имущества.

Глава Куйбышевского
внутригородского района
городского округа Самара

А.А.Коробков

Руководитель правового управления



Ю.Ю.Казакова