



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.11.2019

№ 1454

г. Курганинск

**Об утверждении Порядка проведения контрольных мероприятий по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества муниципального образования Курганинский район, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Курганинский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Курганинский район от 28 марта 2012 г. № 267, Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю от 29 мая 2017 г. № Ру 235170002017001 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок проведения контрольных мероприятий по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества муниципального образования Курганинский район, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями (прилагается).

2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Соколова Т.Н.) опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в установленном законом порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Курганинский район Мезрину С.В.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования  
Курганинский район



А.Н. Ворушилин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Курганинский район

от 28.11.2019 № 1454

## ПОРЯДОК

**проведения контрольных мероприятий по выявлению  
неэффективно используемого муниципального имущества  
муниципального образования Курганинский район,  
в том числе закрепленного на праве оперативного  
управления и хозяйственного ведения за муниципальными  
учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях организации и проведения контрольных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Курганинский район, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, 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 муниципального образования Курганинский район, 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 контрольными мероприятиями, направленными на выявление неэффективно используемого муниципального имущества (далее - контрольные мероприятия) понимается совокупность действий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, проводимых в форме проверок, обследований, осмотров.

1.4. Контрольные мероприятия осуществляет управление имуществом отношений администрации муниципального образования Курганинский район (далее - Управление).

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

2.1. Основными целями контрольных мероприятий по проверке использования муниципального имущества являются:

- 1) определение наличия и технического состояния муниципального имущества, переданного в аренду, безвозмездное пользование, а также закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения;
- 2) повышение эффективности использования муниципального имущества.

2.2. Основной задачей мероприятий по проверке использования муниципального имущества является выявление неэффективно используемого, неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества.

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

1) установление фактического наличия имущества, уточнение его характеристик и сопоставление данной информации со сведениями, содержащимися в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Курганинский район, данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и данными технической инвентаризации;

2) визуальное определение технического состояния имущества и установление принципиальной возможности его дальнейшей эксплуатации, установление фактически используемой (неиспользуемой) площади объекта;

3) анализ полученной информации, оценка эффективности использования муниципального имущества, составление акта контрольного мероприятия;

4) принятие мер, направленных на повышение эффективности использования муниципального имущества, в том числе путем включения данного имущества в перечень муниципального имущества муниципального образования Курганинский район, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

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

3.1. Контрольные мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества реализуются уполномоченными сотрудниками Управления. При необходимости к выполнению контрольных

мероприятий могут привлекаться представители отраслевых органов администрации муниципального образования Курганинский район.

3.2. Контрольные мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества проводятся как в плановом, так и внеплановом порядке. Внеплановые проверки проводятся по мере необходимости, в том числе на основании поручения главы муниципального образования Курганинский район.

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

а) поступление запросов и обращений государственных органов, органов местного самоуправления муниципального образования Курганинский район, правоохранительных органов;

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

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

3.4. В период подготовки к контрольному мероприятию уполномоченными сотрудниками Управления анализируется и обобщается предварительная информация о составе и характере муниципального имущества, анализируются данные Реестра муниципальной собственности муниципального образования Курганинский район, 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 контрольных мероприятий составляет не более 30 календарных дней. По мотивированному ходатайству уполномоченного сотрудника Управления указанный срок может быть продлен руководителем Управления, но не более чем на 30 календарных дней.

3.6. О проведении контрольных мероприятий, осуществляемых в плановом порядке, 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 контрольных мероприятий непосредственно на объекте недвижимости уполномоченные сотрудники Управления обязаны представиться, предъявить служебное удостоверение либо иной документ, подтверждающий полномочия.



3.8. Уполномоченные сотрудники Управления при проведении контрольного мероприятия вправе:

запрашивать и получать от владельцев (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 может производиться 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.

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 контрольных мероприятий оформляется акт с указанием следующей информации:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших контрольные мероприятия;
- 3) наименование (Ф.И.О.) владельца (пользователя) имущества;
- 4) адрес расположения муниципального имущества;
- 5) сведения о результатах контрольных мероприятий, в том числе сведения:
  - а) о наличии документов о закреплении имущества собственником на вещном праве, о передаче имущества в пользование;
  - б) данные о бухгалтерском учете имущества, переданного в пользование, либо закрепленного собственником на вещном праве;
  - в) о своевременности представления предприятием, учреждением необходимых для внесения в Реестр муниципальной собственности муниципального образования Курганинский район сведений об изменении и дополнении данных об имуществе;
  - г) о наличии технической документации, а также государственной регистрации прав на имущество;

д) сведения о фактическом использовании имущества, в т.ч. сторонними пользователями, с указанием занимаемых площадей и вида фактической деятельности;

е) сведения о техническом состоянии объекта, наличии и работоспособности инженерных коммуникаций и др.;

ж) сведения о наличии ограничений (обременений) в отношении имущества;

з) о наличии признаков неэффективного использования имущества, согласно Методике оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Курганинский район, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями;

и) иная необходимая информация;

б) подписи лиц, проводивших мероприятие;

7) подпись лица (представителя) владельца (пользователя) муниципального имущества. При отказе владельца (пользователя) муниципального имущества от подписания акта на нем делается соответствующая запись.

3.11. Акт составляется в двух экземплярах, один экземпляр акта остается в Управлении, второй – у владельца (пользователя) муниципального имущества.

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

3.13. Об устранении нарушений, выявленных в ходе мероприятий по проверке использования муниципального имущества и отраженных в акте, владелец (пользователь) муниципального имущества обязан в письменной форме проинформировать Управление в месячный срок с даты составления акта.

#### **4. Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Курганинский район, в том числе закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями**

4.1. Настоящая Методика определяет процедуру осуществления оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Курганинский район.

4.2. 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 муниципального образования Курганинский район, 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.

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

## 5. 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:

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

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

где:

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

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

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

$S_{\text{д.}}$  – площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением (казенным предприятием) для оказания муниципальных услуг при выполнении муниципального задания, утвержденного учредителем, платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности;

$S_{\text{ар.}}$  – 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  $S_{\text{общ.}} < 200$  кв. м;

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

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

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

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

где:

$S_{\text{общ.}}$  - общая площадь объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием;

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

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

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

$S_{\text{ар.}}$  - 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  $S_{\text{общ.}} < 200$  кв. м;

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

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

## 6. Меры по повышению эффективности использования муниципального имущества, подлежащие применению по итогам проведенных контрольных мероприятий

6.1. По итогам проведенных контрольных мероприятий заведующий сектором учета муниципального имущества и учета граждан отдельных категорий управления имущественных отношений администрации муниципального образования Курганинский район (далее – заведующий сектором учета муниципального имущества) на основании акта вносит предложение начальнику Управления о применении мер по повышению эффективности использования указанного имущества.

По итогам рассмотрения предложения заведующего сектором учета муниципального имущества при наличии признаков неэффективного использования муниципального имущества начальником Управления рассматривается вопрос о необходимости:

а) расторжения договора аренды, безвозмездного временного пользования либо иного договора, предусматривающего передачу права пользования объектом;

б) 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, в том числе путем включения муниципального имущества в Перечень.

В случае нахождения неэффективно используемого объекта в составе имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, Управление направляет в адрес муниципального унитарного предприятия письменное предложение о включении такого объекта в Перечень.

Начальник управления  
имущественных отношений  
администрации муниципального  
образования Курганинский район



Е.В. Лукьяненко