

**ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.09.2019 № 1333

Об утверждении Порядка проведения контрольных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Лобня»

В соответствии с Гражданским Кодексом российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Московской области и Уставом городского округа Лобня,

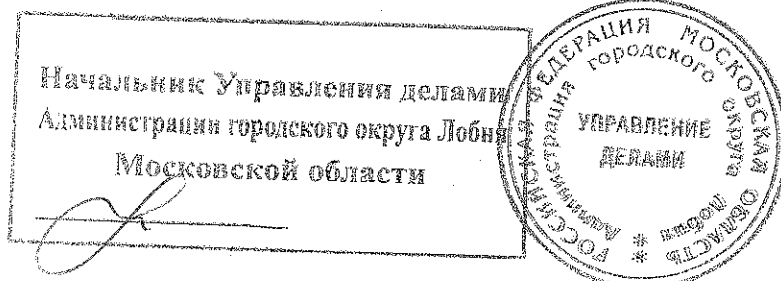
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок проведения контрольных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Лобня».

2. Опубликовать настоящее Постановление в городской газете «Лобня» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Лобня в сети Интернет.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Е.В.Смышляев



001887



Приложение к Постановлению

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ Главы городского округа Лобня

1323 от 01.09.2019

Порядок проведения контрольных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Лобня»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Московской области и Уставом городского округа Лобня в целях организации и проведения Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня, контрольных мероприятий, направленных на выявление неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Лобня» (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 «Городской округ Лобня», переданное в оперативное управление, хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование, в аренду, юридическим лицам, физическим лицам, являющимися индивидуальными предпринимателями, а также имущество, признанное неэффективно используемым в соответствии с настоящим Порядком.

1.3. Оценка эффективности использования имущества проводится по результатам контрольных мероприятий, в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Под контрольными мероприятиями понимается совокупность действий уполномоченных лиц Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня, а в случае проведения контрольных мероприятий в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, уполномоченных лиц Управления образования Администрации городского округа Лобня, Управления культуры Администрации городского округа Лобня, Комитета по физической культуре, спорту и работе с молодежью Администрации городского округа Лобня, направленных на выявление неэффективно используемого муниципального имущества, проводимых в форме проверок, обследований, осмотров.

1.5. Под муниципальным имуществом понимается недвижимое имущество (объекты недвижимости - здания, помещения, сооружения), принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ Лобня», переданное пользователям в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

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

- установление фактического наличия имущества, уточнение его характеристик и сопоставление данной информации со сведениями, содержащимися в реестре

собственности муниципального образования, данными ЕГРН и данными технической инвентаризации;

- визуальное определение технического состояния имущества, установление фактически используемой/неиспользуемой площади объекта;
- анализ полученной информации, оценка эффективности использования муниципального имущества, составление акта контрольного мероприятия;
- в случае необходимости направление акта контрольного мероприятия в соответствующее отраслевое структурное подразделение Администрации городского округа Лобня для принятия мер, направленных на повышение эффективности использования указанного имущества.

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 должностными лицами Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня, а в случае проведения контрольных мероприятий в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, уполномоченными лицами Управления образования Администрации городского округа Лобня, Управления культуры Администрации городского округа Лобня, Комитета по физической культуре, спорту и работе с молодежью Администрации городского округа Лобня по письменному поручению Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня.

3.2. Контрольные мероприятия по выявлению неэффективно используемого муниципального имущества проводятся как в плановом порядке (в процессе реализации утвержденных планов работы Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня, так и в ходе проведения внеплановых мероприятий по поручению председателя Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня.

3.3. Контрольные мероприятия проводятся на основании распорядительного документа. В распорядительном документе о проведении контрольного мероприятия указываются:

- структурное подразделение Администрации муниципального образования;
- номер и дата регистрации распорядительного документа;
- цели и задачи проведения контрольного мероприятия;
- вид и форма контрольного мероприятия;
- основания проведения и предмет контрольного мероприятия;
- перечень лиц, уполномоченных на проведение контрольного мероприятия;
- перечень имущества (наименование объектов, адреса расположения объектов недвижимости);
- сроки проведения контрольного мероприятия;

3.4. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых в установленном порядке планов работы Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня.

3.4.1 Внеплановые контрольные мероприятия проводятся на основании поручения председателя Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня.

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

- поступление запросов и обращений органов исполнительной власти Московской области, муниципальных образований, правоохранительных органов;
- получение информации от юридических и физических лиц о неэффективном использовании муниципального имущества (жалобы и обращения);
- 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.

3.5. В период подготовки к контрольному мероприятию уполномоченными должностными лицами анализируется и обобщается предварительная информация о составе и характере имущества, переданного пользователю, анализируются данные реестра собственности муниципального образования «Городской округ Лобня».

3.5.1. Срок проведения контрольных мероприятий составляет до 30 дней.

3.5.2. О проведении контрольных мероприятий правообладатель уведомляется не позднее, чем за 2 дня до их проведения телефонограммой.

3.6. При проведении контрольных мероприятий непосредственно на объекте недвижимости уполномоченные должностные лица обязаны представиться, предъявить для ознакомления распорядительный документ на проведение контрольного мероприятия.

3.7. Уполномоченные должностные лица при проведении контрольного мероприятия вправе:

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

3.8. Фактическое обследование объекта недвижимости осуществляется непосредственно, путем визуального осмотра объекта, с фиксацией фактически используемых площадей объекта.

При проведении обследования объекта проверяется наличие правоустанавливающих документов на объект, устанавливаются лица, фактически осуществляющие деятельность на объекте, в т.ч. отмечается наличие сторонних пользователей и указывается фактически занимаемая ими площадь объекта. Анализируется соответствие фактически осуществляемой пользователем имущества деятельности целям предоставления имущества.

3.8.1. Визуально устанавливается техническое состояние объекта недвижимости: целостность основных конструктивных элементов, целостность остекления, наличие дефектов внутренней и внешней отделки, наличие инженерных коммуникаций.

3.9. Оценка эффективности использования имущества при проведении контрольных мероприятий.

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

- 1) показатель эффективного использования объекта недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, 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;

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

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

$S_{\text{д.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая учреждением 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 аренды, 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;

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;

$S_{\text{исп.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, используемая 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 предприятия;

$S_{\text{ар.}}$ - площадь объекта недвижимого имущества, переданная в пользование третьим лицам по договорам аренды, 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 Собщ. ≥ 500 кв. м;

Аналогичным образом определяется эффективность использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, аренду, юридическим лицам, физическим лицам, являющимися индивидуальными предпринимателями.

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

1) наименование структурного подразделения Администрации муниципального образования;

2) дата, время и место составления акта;

3) дата и номер распорядительного документа, послужившего основанием проведения мероприятия;

4) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших контрольные мероприятия;

5) наименование пользователей имущества;

6) адреса расположения объектов недвижимости;

7) сведения о результатах контрольных мероприятий, в том числе о:

- наличии документов о закреплении имущества собственником, а также о передаче имущества в пользование иным организациям;

- включении имущества в реестр собственности муниципального образования;

- своевременности представления предприятием, учреждением, необходимых для внесения в реестр собственности муниципального образования, сведений об изменении и дополнении данных об имуществе;

- 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;

- сведений о наличии ограничений/обременений в отношении имущества;

- наличия признаков неэффективного использования имущества, согласно приведенной методике расчета, и предложений по их дальнейшему использованию;

- иная необходимая информация;

8) подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие.

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

4.1. По итогам проведенных контрольных мероприятий в соответствии с актами Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня направляет письмо в соответствующее отраслевое структурное подразделение Администрации городского округа Лобня для принятия решения о применении мер по повышению эффективности использования указанного имущества.

4.3. В случае непринятия мер по повышению эффективности использования указанного имущества рассматривается вопрос о необходимости изъятия данного объекта недвижимости (расторжения договора) для дальнейшего его вовлечения в хозяйственный оборот.

5. Контроль устранения выявленных нарушений

5.1. Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня:

- осуществляет контроль за принятием пользователем имущества, находящегося в собственности муниципального образования, необходимых мер по устранению нарушений, выявленных в ходе контрольного мероприятия;

- ведет базу данных проведенных контрольных мероприятий и результатов устранения недостатков.

5.2. Решение о дальнейшем использовании имущества, признанного неэффективно используемым в соответствии с настоящим Порядком принимается Главой городского округа Лобня.