



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

17.05.2023

№ 216

г. Тамбов

**Об утверждении Порядка организации контроля за сохранностью и эффективным использованием недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тамбовской области**

В соответствии с Законом Тамбовской области от 27.10.2004 № 241-З «Об управлении государственной собственностью Тамбовской области», положением о министерстве имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области, утвержденным постановлением Главы Тамбовской области от 28.10.2022 № 21, в целях обеспечения эффективного управления государственным имуществом области и усиления контроля за его использованием, **п р и к а з ы в а ю:**

**1. Утвердить:**

Порядок организации контроля за сохранностью и эффективным использованием недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, (далее - Порядок) согласно приложению № 1;

форму плана проведения проверок недвижимого имущества (земельных участков) согласно приложению № 2;

типовую форму акта проверки недвижимого имущества, за исключением земельных участков, согласно приложению № 3;

типовую форму акта проверки земельного участка согласно приложению № 4.

**2. Признать утратившим силу приказ комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 25.12.2019 № 786 «Об утверждении Порядка организации контроля за сохранностью и эффективным использованием недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тамбовской области».**

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)), разместить на официальном сайте министерства имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области в сети «Интернет» ([www.uprim.tmbreg.ru](http://www.uprim.tmbreg.ru)).

Заместитель министра, начальник  
управления имущественных  
отношений



П.В. Сурков

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом министерства  
имущественных отношений и  
государственного заказа  
Тамбовской области  
от 17.05.2023 № 216

Порядок  
организации контроля за сохранностью и эффективным использованием  
недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности  
Тамбовской области

1. Общие положения

1.1. Порядок организации контроля за сохранностью и эффективным использованием недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тамбовской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 27.10.2004 № 241-З «Об управлении государственной собственностью Тамбовской области», положением о министерстве имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области, утвержденным постановлением Главы Тамбовской области от 28.10.2022 № 21.

1.2. Порядок разработан в целях организации и проведения министерством имущественных отношений и государственного заказа области (далее - министерство) мероприятий по контролю за сохранностью и эффективным использованием недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, за исключением объектов жилого назначения, (далее - Имущество), а именно:

- составляющего казну Тамбовской области;
- закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за областными государственными учреждениями (областными государственными предприятиями) (далее - учреждение, предприятие), переданного в безвозмездное пользование, аренду, по иным договорам, предусматривающим переход права пользования Имуществом, а также предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области.

1.3. Мероприятия по контролю за сохранностью и эффективным использованием Имущества осуществляются в форме проверок.

2. Основные задачи проверок (обследований земельных участков)

2.1. Основными задачами являются:

- установление фактического наличия Имущества, уточнение его характеристик и сопоставление данной информации со сведениями,

содержащимися в Реестре государственной собственности Тамбовской области (далее - Реестр);

- визуальное определение технического состояния имущества и установление принципиальной возможности его дальнейшей эксплуатации, установление фактически используемой/неиспользуемой площади объекта;

- выявление неиспользуемого или используемого не по назначению Имущества;

- анализ полученной информации и составление акта;

- принятие мер, направленных на повышение эффективности использования Имущества, в том числе путем включения данного имущества в перечень государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2.2. Основными задачами проверки земельных участков являются:

- осуществление в соответствии с договорами аренды, безвозмездного пользования контроля за использованием предоставленных в аренду и в безвозмездное пользование а также в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, находящихся в собственности Тамбовской области;

- проверка состояния не предоставленных в аренду или на ином праве земельных участков, находящихся в собственности Тамбовской области.

### 3. Порядок подготовки и проведения проверок

3.1. В целях организации плановых проверок приказом министерства ежегодно в срок до 20 декабря текущего года утверждается план проведения проверок, который размещается на официальном сайте министерства имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области в сети «Интернет» ([www.uprim.tmbreg.ru](http://www.uprim.tmbreg.ru)).

3.1.1. В план проведения проверок включается имущество:

- в отношении которого не проводились проверки в течение предшествующих трех лет;

- закрепленное на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за учреждениями (предприятиями), не представившими своевременно обновленные данные об объектах учета в Реестр;

- в отношении которого по результатам ранее проведенных проверок учреждением (предприятием) не представлены исчерпывающие сведения об устранении выявленных нарушений.

3.1.2. Проект плана проведения проверок, а также проект приказа министерства об утверждении плана проведения проверок разрабатывает отдел информационного учета и управления государственной собственностью управления имущественных отношений Тамбовской области министерства.

Отделы управления имущественных отношений Тамбовской области министерства: по оформлению прав на землю; по распоряжению земельными участками; экспертно-правового обеспечения приватизации и государственной регистрации собственности области в случае

необходимости вносят соответствующие изменения в план проведения проверок и в приказ министерства об утверждении плана проведения проверок.

3.2. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

- поступление запросов и обращений государственных органов области, органов местного самоуправления области, правоохранительных органов;

- получение информации от юридических и физических лиц о неэффективном использовании государственного имущества Тамбовской области (жалобы и обращения).

3.3. В состав комиссии по проведению проверки включаются сотрудники управления имущественных отношений Тамбовской области министерства (далее - комиссия). В случае необходимости в состав комиссии могут входить представители других исполнительных органов Тамбовской области и учреждений по согласованию. Количественный состав комиссии должен быть не менее трех человек. Проверка проводится только членами комиссии.

3.4. Комиссией проводятся сплошные или выборочные проверки Имущества, в том числе движимого.

3.5. Проверки проводятся с выездом на место проверяемого Имущества.

3.6. О проведении проверки учреждение (предприятие), арендатор (пользователь) Имущества (далее - правообладатель) уведомляются за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом.

3.7. Члены комиссии при проведении проверки вправе:

- запрашивать и получать от правообладателя необходимые пояснения и информацию, связанную с фактическим использованием Имущества;

- в течение установленного рабочего времени беспрепятственно получать доступ к Имуществу.

3.8. 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 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.

Фактическое обследование земельного участка осуществляется непосредственно путем визуального осмотра и при необходимости с привлечением кадастрового инженера.

Обязательной проверке подлежит движимое имущество, имеющее на последнюю отчетную дату остаточную стоимость свыше 1 млн.руб.

3.9. Правообладатель имеет право:  
 участвовать в проведении проверки;  
 знакомиться со всеми документами и материалами, на основании которых сделаны выводы о нарушениях и недостатках;  
 предоставлять комиссии письменные мотивированные возражения.

#### 4. Оформление результатов проверки

4.1. По результатам проверки оформляется акт с указанием следующей информации:

- дата и место составления акта;
- фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших проверку (обследование земельного участка);
- наименование организации, данные о её руководителе или уполномоченном представителе (фамилия, имя, отчество, должность), и (или) ф.и.о. гражданина, присутствовавших при проведении проверки;
- сведения о результатах проверки (выводы), в том числе о выявленных нарушениях;
- предложения об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а также обязанность организации и (или) физического лица по информированию министерства об их устранении;
- наличие правоустанавливающих документов на Имущество;
- соответствие перечня используемого правообладателем Имущества данным Реестра государственной собственности Тамбовской области (далее - Реестр);
- соответствие данных правообладателя об Имуществе данным Реестра;
- о сохранности и использования по назначению Имущества, закрепленного за правообладателем (в том числе при его передаче в установленном порядке иным лицам), наличие договоров аренды (безвозмездного пользования и др.);
- наличие неиспользуемого Имущества;
- о наличии признаков неэффективного использования Имущества;
- иная необходимая информация.

4.2. Форма типового акта проверки недвижимого имущества, за исключением земельного участка, утверждена приложением № 3 к приказу.

Форма типового акта проверки земельного участка утверждена приложением № 4 к приказу.

4.3. Акт проверки составляется в течение 5 (пять) рабочих дней с момента окончания проверки в 3-х (три) экземплярах для управления имущественных отношений Тамбовской области министерства, правообладателя, исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя (далее – отраслевой орган).

В случае обследования земельного участка, предоставленного организации, учредителем которой не является Тамбовская область, 3-ий экземпляр акта не составляется.

Акт проверки подписывается членами комиссии, утверждается заместителем министра имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области, начальником управления имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области министерства и направляется правообладателю и отраслевому органу.

4.4. В случае несогласия с выводами и предложениями, изложенными в акте проверки, правообладатель представляет в министерство в 5 (пять) дневный срок со дня его получения возражения в письменной форме.

4.5. При непринятии правообладателем мер по устранению выявленных нарушений министерство направляет в отраслевой орган предложения о привлечении руководителя правообладателя к ответственности в соответствии с законодательством.

При выявлении в ходе проведения обследования нарушений использования либо неиспользования земельных участков, отнесенных к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, министерство обращается в Управление Россельхознадзора по Рязанской и Тамбовской областям с предложением о проведении контрольно-надзорных мероприятий в отношении правообладателей (арендаторов, землепользователей) таких участков.

При выявлении в ходе проведения обследования нарушений использования либо неиспользования земельных участков, отнесенных к категории земель – земли населенных пунктов, министерство обращается в Управление Росреестра по Тамбовской области с предложением о проведении контрольно-надзорных мероприятий в отношении правообладателей (арендаторов, землепользователей) таких участков.

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом министерства  
имущественных отношений и  
государственного заказа области  
от 17.05.2023 № 216

УТВЕРЖДАЮ  
министр имущественных  
отношений и государственного  
заказа области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма  
плана проведения проверок недвижимого имущества (земельных участков),  
числящегося в государственной собственности Тамбовской области на \_\_\_\_\_ год

Наименование правообладателя	Адрес местоположения проверяемого имущества
------------------------------	---



Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом министерства  
имущественных отношений и  
государственного заказа области  
от 17.05.2015 № 216

Типовая форма

акта проверки сохранности и использования недвижимого имущества, за исключением земельного участка

Реестровый номер государственного имущества Тамбовской области: \_\_\_\_\_  
Наименование объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
Общая площадь, кв.м/ протяженность, м объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
Правообладатель земельного участка (арендатор, землепользователь): \_\_\_\_\_

	Сроки устранения нарушения
Результат визуального осмотра состояния стен, крыши (описание нарушения)	
Результаты визуального осмотра помещений здания (описание нарушения)	
Результаты визуального осмотра территории вокруг проверяемого объекта недвижимого имущества (описание нарушения)	

Подписи членов комиссии:

Приложение № 4  
**УТВЕРЖДЕНО**  
 приказом министерства  
 имущественных отношений и  
 государственного заказа области  
 от 17.05.2015 № 216

Типовая форма  
 акта проверки земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_  
 Адрес (местоположение) земельного участка: \_\_\_\_\_  
 Площадь земельного участка, кв.м: \_\_\_\_\_  
 Правообладатель земельного участка (арендатор, землепользователь): \_\_\_\_\_

№ п/п	Результат визуального осмотра земельного участка (описание нарушения)	Меры по устранению нарушения	Срок устранения нарушения

Подписи членов комиссии: \_\_\_\_\_