

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Контрольно-счетной палаты
Шекснинского муниципального района
от 29.04.2019 № 37

Методика по организации и проведению проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности

Методика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» (далее – Федеральный закон № 6-ФЗ), законодательством Российской Федерации, с учетом Общих требований к стандартам внешнего государственного и муниципального финансового контроля, утвержденным Коллегией Счетной палаты Российской Федерации (протокол от 17 октября 2014 г. № 47К (993), в соответствии со статьями 10, 13 Положением о Контрольно-счетной палате Шекснинского муниципального района, утвержденным решением Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 30.11.2016 года № 125, Регламентом Контрольно-счетной палаты Шекснинского муниципального района. Методика предназначена для использования КСП в практической работе по организации и проведению проверки порядка использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований района (далее – муниципальные образования).

1. Общие положения

Настоящая Методика устанавливает особенности организации и проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и организаций, обеспечивающих эффективное **владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе** поступление неналоговых доходов, а также средств от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального образования.

В рамках настоящих Методических рекомендаций рассматривается муниципальное движимое и недвижимое имущество, переданное муниципальным предприятиям, бюджетным учреждениям и находящееся в муниципальной имущественной казне, являющиеся источником неналоговых доходов для муниципального бюджета и инструментом оказания платных услуг местному населению и земельные ресурсы, расположенные в границах муниципального образования.

При проверке и оценке доходности муниципальной собственности осуществляется проверка неналоговых доходов и оценка доходности от использования следующих видов муниципального имущества:

- от имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий и казне муниципального образования;

- от находящихся в муниципальной собственности акций (вкладов, паев) хозяйственных обществ;

- от продажи муниципального имущества;

- от использования земельных ресурсов.

Перечень основных терминов и их определений, используемых для целей настоящей Методики:

Реестр муниципального имущества – информационная система, представляющая собой совокупность баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них (далее – Реестр).

Бюджетная доходность муниципальной собственности – это отношение величины неналоговых доходов от ее использования к величине собственных доходов местного бюджета за рассматриваемый финансовый период.

Базовая доходность объектов муниципальной собственности (группы объектов) - это отношение величины неналоговых доходов местного бюджета данного финансового периода к стоимости (восстановительной) данных объектов (группы объектов) муниципальной собственности, указанной в Реестре.

Неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципальной собственности:

1) доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных;

2) доходы от продажи имущества (кроме акций и иных форм участия в капитале), находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных;

3) доходы от платных услуг, оказываемых муниципальными бюджетными казенными учреждениями;

4) часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в размерах, определяемых в порядке, установленном муниципальными правовыми актами представительных органов муниципальных образований;

5) доходы от передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ;

б) доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ.

Земельные ресурсы – совокупность земельных участков, расположенных в границах муниципального образования.

Муниципальные земельные ресурсы – совокупность земельных участков, расположенных в границах муниципального образования и находящихся в его собственности.

Администрирование – управленческая деятельность уполномоченных органов (организаций), связанная с выполнением функций учета и контроля за полнотой и своевременностью поступления имущественных платежей и иных неналоговых доходов от использования муниципального имущества.

Система внутреннего контроля – совокупность организационной структуры, методик и процедур, принятых руководством проверяемого объекта в качестве средств для упорядоченного и эффективного ведения административно-хозяйственной деятельности.

Муниципальная собственность – имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию.

Владение собственностью – одно из правомочий собственника, заключающееся в фактическом обладании имуществом, создающем для обладателя возможность непосредственного воздействия на имущество.

Владение имуществом дает право использовать его, передавать в распоряжение другим лицам, продавать, дарить, наследовать. Границы права владения определяются законом, договорами или иными муниципальными правовыми основаниями.

Пользование собственностью – одно из правомочий собственника, заключающееся в праве потребления имущества в зависимости от его назначения (эксплуатация имущества, получение плодов и доходов, приносимых ими, и т.п.).

Право пользования означает, что пользователь получил от собственника имущества право на его пользование в течение определенного периода и на условиях, установленных собственником. Границы права пользования определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями.

Распоряжение собственностью – одно из правомочий собственника имущества, позволяющее включать его в экономический оборот путем совершения таких распорядительных сделок, как купля-продажа, аренда и другое.

В результате распоряжения осуществляется его отчуждение, а также передача во временное владение и пользование другому лицу, в залог, сдача на хранение и другое.

Распоряжением прекращается, либо приостанавливается право собственности. Границы права распоряжения определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями.

Унитарное предприятие – коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество муниципального унитарного предприятия принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Муниципальное унитарное предприятие не вправе создавать в качестве юридического лица другое унитарное предприятие путем передачи ему части своего имущества (дочерние предприятия).

Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения – унитарное предприятие, созданное по решению уполномоченного на то органа местного самоуправления (муниципальное унитарное предприятие); владеет, пользуется и распоряжается имуществом в пределах, определяемых ГК РФ, Федеральным законом № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», другими нормативными правовыми актами. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным унитарным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными. Муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества. Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

Муниципальное бюджетное учреждение – организация, созданная органами местного самоуправления для осуществления управленческих, социально-культурных, научно-технических или иных функций некоммерческого характера, деятельность которой финансируется из бюджета муниципального образования.

Состоящие на местном бюджете учреждения осуществляют в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления имущества правомочия владения, пользования, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями органов местного самоуправления и назначением имущества. Согласно статье 298 ГК РФ бюджетное учреждение не вправе отчуждать, либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Эффективность владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом – показатель, характеризующий достижение заданных результатов с использованием наименьшего объема средств или достижение наилучшего результата с использованием определенного объема бюджетных средств.

2. Порядок организации и проведения проверки

Организация проведения проверки является начальной стадией контрольного мероприятия и состоит из двух этапов: разработки программы (плана) проверки и предварительной подготовки к проверке.

Программа (план) проверки служит основным руководством для проверяющих, определяет подлежащие контролю направления деятельности объекта контроля, объем, виды и последовательность контрольных процедур и является детально разработанным порядком проведения контрольного мероприятия. В программе (плане) указывается перечень проверяемых объектов, срок проведения проверки, приводится персональный состав лиц, принимающих участие в проверке.

Проведению проверки должно предшествовать предварительное изучение объекта контроля на основе доступной информации, включая ознакомление с законодательством, относящимся к деятельности объекта контроля, в том числе учредительными документами, другими документами, определяющими процедуры его финансирования и производимые им расходы, материалами предыдущих проверок, а также принятыми по их результатам мерами.

Для подготовки плана необходимо предварительно определить:

- полный перечень объектов проверки;
- перечень объектов, в адрес которых будут рассылаться уведомления, а также запросы с целью получения информации, необходимой для решения задач проверки;
- сроки начала и окончания проверки.

Основанием для проведения проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, является план работы КСП.

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия собственника в отношении муниципального имущества в рамках своей компетенции. Согласно статье 35 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к исключительной компетенции муниципального образования относятся определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

Муниципальное образование устанавливает порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а исполнительные

органы, исходя из установленного порядка, непосредственно владеют, пользуются, распоряжаются этим имуществом.

Осуществляя права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, органы местного самоуправления имеют право передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с находящимся в муниципальной собственности имуществом иные сделки.

Предмет проверки определяется как целью контрольного мероприятия, так и особенностями проверяемого объекта.

В данном случае предметом проверки является деятельность органов местного самоуправления (организаций) по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

Предметом проверки органа, уполномоченного осуществлять администрирование сбора неналоговых доходов бюджета муниципального образования, в общем случае является исполнение им правовых актов Российской Федерации, Вологодской области и муниципального образования, имеющих нормативный характер:

– правовые и властные отношения, складывающиеся в процессе управления и распоряжения собственностью муниципального образования;

– властные отношения, складывающиеся в процессе администрирования неналоговых доходов бюджета муниципального образования (учета и контроля поступлений в разрезе плательщиков), а также в процессе составления и исполнения бюджета муниципального образования.

Предметом проверки муниципального унитарного предприятия является деятельность унитарного предприятия по владению, пользованию и распоряжению имуществом муниципального образования, переданным во владение и распоряжение предприятия.

Предметом проверки оперативного управляющего является муниципальное имущество, переданное ему в управление на условиях договора доверительного управления, а также существенные условия указанного договора.

Предметом проверки приватизации муниципального имущества является соблюдение органами местного самоуправления муниципальных правовых актов муниципального образования и федерального законодательства по вопросам продажи и приватизации муниципальной собственности.

3. Цель проверки

Основной целью проверки органа, уполномоченного осуществлять сбор неналоговых доходов бюджета муниципального образования, является оценка выполнения им властных полномочий и функций прогнозирования, учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по источникам неналоговых доходов в условиях казначейского метода исполнения бюджета, а также оценка степени эффективности использования имущественного потенциала муниципального образования.

Основной целью проверки муниципального унитарного предприятия является оценка эффективности использования им муниципальной собственности.

Основной целью проверки хозяйствующего субъекта, имеющего в оперативном управлении имущество муниципального образования, является оценка выполнения оперативным управляющим условий договора оперативного управления, заключенного с ним собственником имущества (учредителем управления), а также оценка эффективности оперативного управления с точки зрения соблюдения интересов собственника имущества.

Основной целью проверки продавца муниципального имущества муниципального образования является оценка реализации им полномочий продавца, переданных собственником имущества муниципального образования.

4. Задачи проверки

Основными задачами муниципального внешнего контроля при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества являются:

- контроль сохранности объектов муниципальной собственности;
- контроль поступления финансовых средств от управления и распоряжения объектами муниципальной собственности в местный бюджет;
- оценка эффективности и целесообразности предоставления льгот по арендной плате;
- анализ выявленных отклонений в показателях функционирования объектов муниципальной собственности;
- оценка экономической эффективности управления и распоряжения объектами муниципального имущества.

Выбор и формулировка задач проверки должны осуществляться таким образом, чтобы их решение в совокупности способствовало достижению поставленной цели.

Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов бюджета муниципального образования, может осуществляться по следующим направлениям:

- оценка системы внутреннего контроля;

- проверка соблюдения порядка учета имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности муниципального образования на указанное имущество;
- проверка соблюдения порядка оформления вещных прав на имущество, находящееся в муниципальной собственности (хозяйственное ведение, оперативное управление);
- проверка установленного порядка передачи в оперативное управление, в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности (в том числе по результатам торгов, аукционов, конкурсов);
- проверка законности и эффективности распоряжения муниципальным имуществом при вхождении муниципального образования в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- проверка организации учета платежей от использования и распоряжения имуществом при казначейской системе исполнения бюджета муниципального образования;
- проверка достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных расчетных документов);
- проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в бюджет муниципального образования.

В частности, оценка системы внутреннего контроля включает рассмотрение организованного внутри объекта проверки и его силами надзора и проверки:

- соблюдения требований законодательства и муниципальных правовых актов;
- точности и полноты учета доходов от распоряжения и использования муниципального имущества;
- своевременности подготовки достоверной отчетности, в том числе бухгалтерской, о результатах распоряжения и использования муниципального имущества;
- предотвращения ошибок и искажений;
- исполнения приказов и распоряжений;
- обеспечения сохранности имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного проверяемой организации в пользование.

Муниципальное имущество подлежит учету, в соответствии с порядком, установленным представительным органом муниципального образования.

Документом, удостоверяющим право муниципальной собственности на недвижимое имущество, является свидетельство о государственной регистрации права, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности на движимое имущество, является выписка из реестра муниципальной собственности.

При проверке по вопросу учета имущества следует проверить: как ведется реестр муниципальной собственности, в том числе реестр муниципальных унитарных предприятий, реестр хозяйственных обществ, товариществ и некоммерческих организаций с участием городского округа, реестр объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности.

При этом следует иметь в виду, что часть муниципального имущества передается унитарным предприятиями в хозяйственное ведение, аренду, а часть – муниципальным бюджетным и казенным учреждениям в оперативное управление без оформления права хозяйственного ведения.

Муниципальные предприятия и учреждения, за которыми закрепляется определенное имущество, осуществляют в его отношении правомочия владения, пользования, распоряжения, но их действия по управлению вверенным имуществом ограничены усмотрением органов местного самоуправления, продолжающих осуществлять в отношении названного имущества правомочия собственника.

Согласно статье 295 ГК РФ муниципальные унитарные предприятия не вправе продавать принадлежащее им на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия соответствующих органов местного самоуправления. Остальным своим имуществом муниципальные предприятия распоряжаются, по общему правилу, самостоятельно. Согласно той же статье муниципальные образования в лице органов местного самоуправления имеют право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятий.

Сведения о муниципальном имуществе, закрепленном за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, так же, как и о казенном имуществе, заносятся в реестр муниципальной собственности.

Необходимо проверить:

- наличие правоустанавливающих документов на имущество (свидетельств о государственной регистрации прав хозяйственного ведения (для муниципальных предприятий, за исключением казенных), оперативного управления (для муниципальных учреждений и казенных предприятий) согласно ст. 131 ГК РФ, а также договоров оперативного управления, хозяйственного ведения, актов приема- передачи к ним, приказов о передаче имущества;

- законность использования помещений, зданий сооружений;

- наличие заключенных с администрацией и зарегистрированных в Управлении ФРС по Вологодской области договоров аренды земельных участков (для муниципальных унитарных предприятий, за исключением казенных предприятий); свидетельств о праве постоянного бессрочного

пользования (для муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий);

- сравнить перечень объектов имущества, содержащихся в приложении к договорам хозяйственного ведения (оперативного управления) с данными бухгалтерского учета основных средств;

- наличие в договорах хозяйственного ведения, оперативного управления указания на срок их действия (ст. ст. 216, 294 ГК РФ).

При проверке установленного порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, необходимо проверить:

- ведение реестра арендаторов собственности муниципального образования;

- наличие оценки объектов аренды (в соответствии со ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»);

- имеются ли данные о фактических поступлениях в бюджет муниципального образования доходов от арендной платы за нежилые помещения;

- осуществляется ли и какими средствами контроль полноты и своевременности перечисления арендаторами арендной платы в бюджет муниципального образования (при этом следует проверить наличие копий платежных поручений на перечисление арендной платы в бюджет муниципального образования);

- какие меры принимаются к неплательщикам арендной платы (расторжение договоров аренды, обращения в арбитражный суд и т.д.);

- имеют ли место факты заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении, минуя балансодержателей;

- состояние расчетов с балансодержателями;

- имеют ли факты передачи в субаренду имущества без согласия собственника;

- соблюдение установленного порядка передачи имущества в доверительное управление.

5. Анализ управления муниципальным имуществом и его доходности

Система управления муниципальным имуществом должна обеспечивать:

- формирование состава объектов и решение вопросов местного значения в соответствии с федеральным законодательством;

- работоспособность и оптимальную загрузку муниципального имущества;

- сохранность муниципального имущества;

- расширение перечня и качества муниципальных услуг, решение которых обеспечивается с использованием муниципального имущества, увеличение стоимости и доходности муниципального имущества;

- полноту вовлечения объектов муниципального имущества в хозяйственный оборот;
- поступление налоговых и неналоговых доходов в местный бюджет;
- снижение издержек, связанных с управлением муниципального имущества.

Анализ управления муниципальным имуществом и его соответствие финансовым и социально-экономическим задачам муниципального образования включает:

1) характеристику муниципальной нормативно-правовой базы по управлению муниципальным имуществом и обеспечению его доходности, включая выбор правовых норм и форм экономических взаимоотношений с пользователями муниципального имущества и систему предоставления льгот при оплате за пользование объектами муниципального имущества;

2) установление компетенции органов местного самоуправления в сфере управления муниципальным имуществом по обеспечению его доходности и их фактическое исполнение;

3) организацию и ведение учета муниципального имущества;

4) определение состава и структуры доходных объектов имущественного имущества, фактическое применение метода регулирования финансовых и социально-экономических показателей его функционирования через изменение структуры используемого имущества;

5) характеристику существующей системы планирования неналоговых доходов от использования объектов муниципального имущества;

6) характеристику фактической организации использования объектов муниципального имущества и ее соответствие запланированным показателям;

7) осуществление контроля использования доходных объектов муниципального имущества и обеспечения их сохранности.

6. Состав и структура доходных объектов муниципального имущества

Состав доходных объектов муниципального имущества определяется совокупностью его составных частей.

Структура доходных объектов муниципального имущества определяется удельным весом каждой составной части.

Доходными объектами муниципального имущества являются:

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

- имущество муниципальной имущественной казны, включая муниципальную недвижимость (нежилые помещения);

- пакеты акций (долей) акционерных обществ;

- приватизируемого муниципального имущества при его продаже.

Структура доходных объектов определяется по соотношению их стоимости к общей стоимости объектов муниципального имущества и стоимости каждой группы доходных объектов к общей стоимости доходных объектов.

В процессе проведения проверки целесообразно рассмотреть динамику структуры доходных объектов в периоды, предшествующие проверяемому.

7. В ходе проверки МУП необходимо проверить:

- имелись ли факты сдачи помещений в аренду хозяйствующим субъектам без возмещения ими расходов по аренде;
- наличие решений собственника о согласовании сдачи в аренду муниципального имущества;
- факта сдачи имущества в аренду для целей деятельности учреждения (предприятия), при сдаче имущества в аренду для осуществления других видов деятельности необходимо выяснить вопрос о том, не влечет ли это за собой ухудшения основной деятельности и нарушения санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм;
- наличие государственной регистрации договоров аренды в Управлении ФРС по Вологодской области (в случае заключения договора аренды на срок более года);
- администрирования арендной платы: соответствие расчета взимаемой арендной платы; о наличии (отсутствии) задолженности по арендной плате; о мерах, предпринимаемых учреждением (предприятием) по урегулированию задолженности, в том числе о фактах расторжения договоров аренды в судебном порядке (при наличии обстоятельств, поименованных в пп.3 п. 1 ст. 619 ГК РФ – более двух раз подряд по истечении установленного договором срока невнесение арендной платы);
- имелись ли факты сдачи оборудования в аренду, а также факты продажи оборудования, мебели, инвентаря, средств оргтехники и других материальных ценностей, в том числе по сниженным ценам и без соответствующего разрешения собственника и без оформления этих операций по бухгалтерскому учету (для муниципальных учреждений).

8. Отражение в бухгалтерском учете муниципальных предприятий и учреждений операций с муниципальной собственностью

Необходимо проверить:

- наличие договоров о полной индивидуальной материальной ответственности с лицами, ответственными за хранение основных средств;
- правильность отнесения ценностей к основным средствам, порядок ведения инвентарных карточек, актов приема-передачи, перемещения, ликвидации основных средств;

– обеспечение правильного документального оформления поступления, перемещения, выбытия основных средств, а также контроль сохранности и правильности использования каждого объекта;

– правильность начисления и износа основных средств.

Имущество предприятий и учреждений учитывается на балансе по источникам формирования, установленным уставом:

1) переданное на основании договора с органом по управлению муниципальным имуществом:

– как взнос в уставный капитал;

– на праве хозяйственного ведения;

– на праве оперативного управления;

2) приобретенное за счет прибыли, полученной в результате предпринимательской деятельности и остающейся в распоряжении предприятия;

3) приобретенное за счет заемных средств;

4) приобретенное (созданное) за счет бюджетных средств, поступивших на безвозмездной основе на капитальные вложения предприятия, автономного учреждения;

5) бюджетные кредиты и заимствования, с обязательной их регистрацией в финансовом органе и представлением отчета об их использовании;

б) доходы от участия в уставных капиталах других организаций.

9. Проверка доходов от использования имущества муниципальной имущественной казны

При проверке доходов имущества муниципальной имущественной казны используется информация:

- информация структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, об объемах неналоговых перечислений в местный бюджет в соответствии с договорами возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны (аренды, концессии и т.д.);

- муниципальные правовые акты представительных органов муниципальных образований об установлении размера платы за пользование имуществом муниципальной имущественной казны;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

В ходе проверки выявляются факты нецелевого использования муниципального имущества, снижающие арендные платежи, уточняются площади арендуемых помещений.

10. Приватизация муниципального имущества

Приватизация муниципального имущества направлена на решение задач:

- обеспечения поэтапного сокращения числа малоэффективных муниципальных унитарных предприятий, повышения эффективности деятельности хозяйствующих субъектов;
- оптимизации структуры и повышения эффективности управления муниципальной собственностью;
- привлечения инвестиций в реальный сектор экономики и оздоровления экономики хозяйствующих субъектов;
- пополнения доходной части бюджета муниципального образования.

Приватизация муниципального имущества может рассматриваться в отношении:

1) имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий с учетом особенностей приватизации, изложенных в главе V Федерального закона от 21.12.2001 «№178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) пакетов акций акционерных обществ, находящихся в собственности муниципального образования;

3) нежилых зданий, строений, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений, в том числе находящихся в аренде и пользовании у юридических и физических лиц;

4) объектов незавершенного строительства;

5) движимое имущество, высвобождаемое из хозяйственного ведения муниципальных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений и невостребованное другими муниципальными организациями.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в бюджет муниципального образования.

Порядок и условия приватизации муниципального имущества (возмездного отчуждения имущества в собственность физических и юридических лиц) определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством (Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

В частности в статьях 18 и 20 этого закона определен порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и конкурсе. Необходимо обратить внимание, что согласно статьи 5 того же закона покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

При проверке законности и обоснованности произведенных продаж следует убедиться, в частности, в правильности организации и проведения конкурсов и аукционов по продаже муниципального имущества.

Согласно статье 8 закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении.

Необходимо проверить соблюдение порядка оценки стоимости имущества в сделках, связанных с отчуждением муниципального имущества. При необходимости может быть осуществлена экспертиза составленного оценщиком заключения и отчета, на предмет обоснованности произведенной оценки, которая должна учитывать все существенные факторы (условия), определяющие цену сделки.

В ходе проверки выполнения продавцом имущества функций контроля выполнения условий договоров купли-продажи следует обратить внимание на средства внутреннего контроля, применяемые для обеспечения исполнения условий заключенных договоров в части оплаты покупателями выкупленного (приватизированного) имущества.

Необходимо проверить:

- законность и обоснованность произведенных продаж;
- выполнение функций по контролю выполнения условий договоров купли-продажи;
- порядок учета средств от продажи муниципального имущества в условиях казначейского метода исполнения бюджета муниципального образования.

11. Проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей в доход бюджета

В процессе проверки необходимо проверить своевременность перечисления отчислений от прибыли в бюджет муниципального образования, которое осуществляется муниципальными унитарными предприятиями, установлены ли сроки перечисления отчислений от прибыли в местный бюджет.

Следует обратить внимание, что в случае корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности по итогам года, повлекшим изменения прибыли унитарных предприятий за отчетный период, суммы недоплаты в бюджет, либо излишне внесенные в бюджет суммы прибыли предприятий соответственно уменьшают, либо увеличивают сумму прибыли, подлежащей уплате в бюджет муниципального образования по итогам года. Расчет отчислений в бюджет от чистой прибыли производится нарастающим итогом с начала года. В случае уменьшения суммы платежей, причитающихся в

бюджет за отчетный период против начисленной и внесенной в предыдущем периоде, образовавшаяся переплата подлежит возврату муниципальному предприятию.

В ходе проверки необходимо проверить порядок определения части прибыли муниципальных унитарных предприятий, отчисляемой в местный бюджет.

При этом необходимо учитывать, что часть прибыли предприятия (прибыли после уплаты налогов и других обязательных платежей), подлежащей отчислению в бюджет, определяется предприятиями самостоятельно по итогам финансово-хозяйственной деятельности очередного отчетного периода: квартала, полугодия, девяти месяцев и года и согласовывается с муниципальным органом управления, к ведению которого отнесено соответствующее муниципальное предприятие, в установленные сроки.

12. Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов

При проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов КСП:

- ориентирована на выявление неэффективного использования земельных ресурсов и повышение их доходности;
- выявляют отклонения в вопросах управления земельными ресурсами;
- проводят анализ причин выявленных отклонений, предлагают мероприятия по их устранению и превентивные меры по исключению выявленных отклонений в последующие периоды;
- способствуют устранению, предупреждению недостатков и рациональной организации экономических отношений, оптимальное управление земельными ресурсами и максимизацию неналоговых поступлений в местный бюджет от их использования;
- обеспечивают структуры муниципальной исполнительной власти практическими рекомендациями по вопросам управления земельными ресурсами.

13. Задачи при проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов

Основными задачами муниципального внешнего контроля при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества являются:

- контроль поступлений финансовых средств в местный бюджет от управления и распоряжения земельными ресурсами;
- анализ выявленных отклонений в управлении земельными ресурсами;
- оценка экономической эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами.

14. Анализ управления земельными ресурсами и обеспечение доходов от их использования

Анализ управления земельными ресурсами включает:

1) установление компетенции органов местного самоуправления в сфере управления земельными ресурсами и обеспечения их доходности;

2) осуществление контроля за использованием земельных ресурсов и обеспечением доходов от их использования.

К основным целям управления земельными ресурсами относятся:

- вовлечение земельных участков в гражданский оборот;
- повышение эффективности использования земельных участков на территории муниципального образования;
- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;
- удовлетворение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках и минимизация сроков их оформления.

15. Состав и структура доходов от использования земельных ресурсов

В настоящих Методических рекомендациях доходы от использования земельных ресурсов рассматривается в рамках следующих составляющих:

- доходы от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;
- доходы от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования;
- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;
- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

16. Общая оценка условий управления земельными ресурсами

Оценка условий управления земельными ресурсами осуществляется на основе следующих показателей:

- общая площадь земель муниципального образования;
- площадь земельных участков, являющихся предметом арендных отношений;
- площадь земельных участков, выставленных на торги;
- площадь земельных участков, проданных на торгах;
- площадь приватизированных земельных участков;
- площадь неприватизированных земельных участков под приватизированными промышленными объектами;
- количество заключенных договоров аренды по заявлениям, поданным в текущем финансовом периоде;
- количество заявлений (обращений), поданных в текущем финансовом периоде на предоставление земельных участков.

17. Проверка неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами

Проверка неналоговых доходов за пользование земельными участками в местный бюджет осуществляется по следующим видам доходов:

- арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- баланс главного распорядителя (распорядителя), получателя средств бюджета, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;

- справка по заключению счетов бюджетного учета отчетного финансового года;

- отчет об исполнении бюджета главного распорядителя (распорядителя), получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;

- отчет о финансовых результатах деятельности;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

18. Отчет о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности

Подготовка и оформление отчета о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с требованиями, устанавливающими структуру, содержание, форму изложения в соответствии с формой проведенной проверки.

Вместе с тем в отчете о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности необходимо:

- провести анализ управления объектами муниципальной собственности (отдельно по муниципальному имуществу и земельным ресурсам);

- рассчитать доходы по каждому виду объектов муниципальной собственности, проанализировать их динамику.

По результатам проведенной проверки в отчете необходимо сформулировать выводы и рекомендации.