Приложение к распоряжению Председателя Контрольно-счетной палаты Нефтеюганский район от 09.01.2017 г. №13

Методические рекомендации

Контрольно-счетной палаты Нефтеюганского район

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

Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Ханты- Мансийского автономного округа - Югры и муниципального образования Нефтеюганский район, Регламентом Контрольно-счетной палаты Нефтеюганского района и предназначены для использования в практической работе по организации и проведению контрольного мероприятия по вопросу использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

1. Общие положения

Настоящая Методика устанавливает особенности организации и проведения проверок деятельности муниципальных органов исполнительной власти и организаций, обеспечивающих поступление неналоговых доходов, а также средств от продажи муниципального имущества (кроме земельных участков) в бюджет муниципального образования.

При подготовке настоящих методических рекомендаций были использованы следующие нормативные правовые акты:

Бюджетный, Налоговый, Гражданский кодексы Российской Федерации.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Приказ Минфина России от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

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

Администрирование - управленческая деятельность уполномоченных органов, связанная с выполнением функций учета и контроля за полнотой и своевременностью поступления имущественных платежей и иных неналоговых доходов в муниципального образования;

имущественные платежи - основные источники неналоговых доходов бюджета муниципального образования, поступающие от имущества, находящегося в собственности муниципального образования (кроме земельных участков), или от деятельности муниципальных предприятий;

имущественный потенциал муниципального образования - вся совокупность различного вида объектов муниципальной собственности муниципального образования (кроме земельных участков), которые можно отнести к имуществу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

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 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 др. В результате распоряжения осуществляется его отчуждение, а также передача во временное владение и пользование другому лицу, в залог, сдача на хранение и др. Распоряжением прекращается, либо приостанавливается право собственности.

Границы права распоряжения определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями;

неналоговые доходы - доходы от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, после уплаты налогов и сборов, предусмотренных законодательством о налогах и сборах и иные неналоговые доходы;

унитарное предприятие - коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. 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 соответствующего бюджета или бюджета государственного внебюджетного фонда на основе сметы доходов и расходов (статья 161 Бюджетного кодекса РФ).

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 использования имущественного потенциала муниципального образования - обобщающий показатель, характеризующийся отношением доходов, полученных от использования и распоряжения государственным имуществом муниципального образования, к средствам, вложенным муниципальным образованием на воспроизводство своего имущественного потенциала.

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 средств.

2. Порядок организации и проведения проверки

Организация и проведение проверки осуществляются в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты (в дальнейшем КСП) и на основании установленного регламента, порядка проведения и оформления результатов проверок, ревизий и обследований, проведенных КСП.

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

План проверки служит основным руководством для проверяющего, определяет подлежащие контролю направления деятельности объекта контроля, объем, виды и последовательность контрольных процедур и является детально разработанным порядком проведения контрольного мероприятия. В 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;
* руководителя проверки и состав рабочей группы;
* 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, составленный в соответствии положениями и требованиями Федерального Закона от 06.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», а та же Решение Думы Нефтеюганского района от 24.08.2016 г. № 780 «О Контрольно-счетной палате Нефтеюганского района».

Органы местного самоуправления осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества в рамках своей компетенции. Согласно статье 35 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». К исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относятся определение порядка управления и распоряжения имуществом (п. 5 статьи Устава муниципального образования Нефтеюганский район), находящимся в муниципальной собственности, а также определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

Представительные органы местного самоуправления устанавливают порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а исполнительные органы местного самоуправления, 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 по законности и эффективности использования муниципального имущества соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и представительного органа муниципального образования.

Предметом проверки органа, уполномоченного осуществлять администрирование сбора неналоговых доходов бюджета муниципального образования, в общем случае является исполнение им правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципального образования Нефтеюганский район, имеющих нормативный характер: законов Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, Указов Президента Российской Федерации, Устава муниципального образования и иных законов муниципального образования, решений и постановлений представительного органа и администрации муниципального образования по следующим вопросам:

* 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, по территориальному расположению имущества и т.д.), а также в процессе составления и исполнения бюджета муниципального образования при казначейском методе исполнения.

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 нормативных правовых актов муниципального образования и федерального законодательства по вопросам продажи и приватизации собственности муниципального образования.

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, а также бюджетных средств, поступающих на его счета.

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. Основные задачи, направления и вопросы проверки.

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

Ниже приводятся основные задачи проверки (пообъектно).

При этом указанные задачи проверки не исчерпывают полный перечень возможных вопросов, по которым может проводиться проверка. Кроме того, каждый из названных вопросов может быть в необходимой степени детализирован.

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

* оценка системы внутреннего контроля;
* проверка соблюдения порядка учета имущества муниципального образования;
* проверка соблюдения порядка регистрации имущества муниципального образования и права собственности муниципального образования на указанное имущество;
* проверка соблюдения порядка оформления вещных прав на имущество, находящееся в собственности муниципального образования (хозяйственное ведение, оперативное управление, постоянное (бессрочное) пользование земельным участком);
* проверка установленного порядка передачи в доверительное управление, в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования (в том числе по результатам торгов, аукционов, конкурсов);
* проверка законности и эффективности распоряжения имуществом муниципального образования 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 и территориального расположения имущества (на основании первичных расчетных документов);
* проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в бюджет муниципального образования (в том числе за сдачу в аренду нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении).

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

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

Также представляется целесообразным оценить полноту и необходимость совершенствования нормативной базы по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

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 собственности муниципального образования, в том числе реестр муниципальных унитарных предприятий муниципального образования, реестр хозяйственных обществ, товариществ и некоммерческих организаций с участием муниципального образования, реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования.

При этом следует иметь в виду, что часть имущества муниципального образования передается унитарным предприятиями в хозяйственное ведение, аренду, а часть - муниципальным бюджетным 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 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).

4.2. При проверке установленного порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования, необходимо проверить:

ведение реестра арендаторов собственности муниципального образования; наличие оценки объектов аренды (в соответствии со ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 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.

1. При проверке по вопросу осуществления функций учета и контроля арендаторов муниципальных земель необходимо рассмотреть:

* как ведется и актуализируется база данных о заключенных договорах аренды земли;
* имеются ли данные о фактических поступлениях доходов от арендной платы за землю на счета органов федерального казначейства по учету средств бюджета муниципального образования;
* какими средствами осуществляется контроль полноты и своевременности перечисления арендаторами арендной платы в бюджет;
* какие меры принимаются к неплательщикам арендной платы.

1. В ходе проведении проверки доверительного управляющего предлагается проанализировать:

* соблюдение установленного порядка передачи имущества муниципального образования в доверительное управление;
* выполнение доверительным управляющим существенных условий заключенного с органом, осуществляющим властные полномочия собственника - муниципального образования, договора доверительного управления;
* порядок учета имущества муниципального образования, переданного в доверительное управление;
* формирование, учет и распределение доходов от использования имущества, переданного в доверительное управление.

**5. Проверка Муниципальных унитарных предприятий**

При проведении проверки муниципального унитарного предприятия (МУП) следует обратить внимание, что органы местного самоуправления, создавая муниципальные предприятия, определяют предмет и цели деятельности данных предприятий, решают вопросы назначения и увольнения руководителей муниципальных предприятий, вопросы реорганизации и ликвидации МУПов, регулируют цены и тарифы на их продукцию (услуги), осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятиям имущества, заслушивают отчеты руководителей данных предприятий об их деятельности.

Основные вопросы, которые должны быть изучены и проанализированы в ходе данной проверки, следующие:

* проверка порядка образования МУП, анализ нормативной правовой базы и Устава, регулирующих деятельность муниципального унитарного предприятия;
* изучение и анализ порядка передачи в пользование муниципального имущества и его учета (включая нежилые помещения и земельные участки), правильность наделения имуществом муниципальное унитарное предприятие и его эффективное использование;
* анализ финансового состояния МУП, выполнения утвержденных основных плановых показателей, проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет муниципального образования. При этом особое внимание уделить вопросам выявления неэффективных и необоснованных затрат;
* анализ правильности отражения деятельности муниципального унитарного предприятия по владению, распоряжению и использованию муниципальной собственности в бухгалтерском учете;
* изучение и анализ мер, принимаемых предприятием по повышению эффективности использования имущества, переданного ему в пользование (формирование программы финансовой деятельности, наличие отчетов о ее реализации и др.);
* выполнение предложений по актам предыдущих проверок и ревизий, проведенных в МУП органами финансового контроля и налоговыми органами.

Формирование уставного фонда муниципального унитарного предприятия определено Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ. В ходе проводимого контрольного мероприятия необходимо проверить:

* имели ли место случаи совершения сделок, не связанных с учреждением муниципального унитарного предприятия, до момента завершения формирования собственником его имущества уставного фонда;
* соблюдены ли сроки формирования уставного фонда, учитывая, что уставный фонд муниципального унитарного предприятия должен быть полностью сформирован собственником имущества в течение трех месяцев с момента государственной регистрации такого предприятия;
* размер, порядок формирования и изменения уставного фонда (увеличение, уменьшение);
* источники, порядок формирования и распоряжения имуществом муниципального предприятия;
* наличие резервного и иных фондов унитарного предприятия;
* порядок реализации собственником имущества унитарного предприятия права на получение прибыли от использования имущества, принадлежащего унитарному предприятию, в том числе соблюдение порядка, размера и срока перечисления прибыли;
* порядок совершения сделок, обратив особое внимание на крупные сделки или несколько взаимосвязанных сделок по приобретению, отчуждению или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда.

В ходе проверки порядка передачи в пользование унитарному предприятию имущества муниципального образования необходимо изучить по форме и содержанию договор о закреплении указанного имущества в хозяйственное ведение, паспорт имущественного комплекса, являющийся неотъемлемой частью договора, необходимо проверить порядок наделения муниципального унитарного предприятия имуществом и оформления пакета документов, необходимого для передачи имущества.

При проведении проверки необходимо иметь в виду, что имущество, закрепленное за унитарным предприятием и указанное в паспорте имущественного комплекса, отражается в балансе предприятия и учитывается в Реестре государственной собственности. При этом паспорт имущественного комплекса должен содержать:

* акты оценки стоимости имущественного комплекса, в том числе стоимости зданий, сооружений, машин, оборудования и других основных средств;
* акт оценки стоимости незавершенного капитального строительства и неустановленного оборудования;
* акты оценки стоимости нематериальных активов, объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения;
* акты оценки стоимости арендуемых основных средств и основных средств, сдаваемых в аренду;
* свидетельства на право аренды недвижимого имущества;
* свидетельства на право собственности на земельные участки;
* план земельного участка и др. документы.

При анализе договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, следует обратить особое внимание на:

* цель и предмет договора;
* порядок владения, пользования, распоряжения закрепленным за ним государственным имуществом;
* порядок перечисления в бюджет части прибыли за использование имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия;
* порядок согласования с органом по управлению муниципальным имуществом вопросов распоряжения имуществом (сдача в аренду, передача во временное пользование, взнос в качестве вклада в уставный капитал других предприятий);
* порядок самостоятельного распоряжения оборотными финансовыми средствами, нематериальными активами, недвижимым имуществом;
* порядок предоставления имущества в аренду; согласие собственника на заключение договоров аренды нежилых помещений; своевременность, полноту поступления арендных платежей;
* порядок распределения средств, полученных унитарным предприятием от сдачи имущества в аренду;
* ведение в установленном порядке бухгалтерского учета закрепленного за унитарным предприятием имущества, а также учета зданий, сооружений и их частей и результатов хозяйственного использования имущества;
* порядок осуществления необходимых мер по обеспечению своевременной реконструкции и восстановлению имущества за счет средств унитарного предприятия;
* ведение в установленном порядке необходимой документации, актов приема-передачи на все действия по передаче, реконструкции, восстановлению и ремонту имущества;
* порядок проведения инвентаризации имущества;
* порядок списания физически изношенного и морально устаревшего имущества;
* порядок своевременного отчисления обязательных налоговых платежей в бюджеты;
* порядок обеспечения сохранности, возмещения материального ущерба и убытков, вызванные ненадлежащим исполнением взятых на себя обязательств по исполнению, содержанию и хранению имущества;
* порядок представления отчетности о состоянии и результатах использования имущества в орган по управлению муниципальным имуществом;
* осуществление органом по управлению муниципальным имуществом контроля эффективности использования и сохранности имущества, переданного унитарному предприятию.

В ходе проверки муниципального унитарного предприятия следует обратить внимание на правомерность сдачи в аренду площадей, переданных унитарному предприятию в хозяйственное ведение, учитывая при этом, что согласно статье 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды помещения, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация аренды недвижимого имущества согласно статье 26 закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

Согласно статье 8 закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям при определении стоимости объекта оценки в целях его приватизации, передаче в доверительное управление либо передачи в аренду.

В процессе анализа эффективности управления муниципальным имуществом, закрепленным за унитарным предприятием, используются такие показатели деятельности предприятия, как:

* объем выпуска продукции, выполненных работ, оказанных услуг, в том числе изменения по видам выполняемых работ, услуг в отчетном периоде;
* выполнение утвержденных основных финансовых и экономических показателей за отчетный период;
* наличие просроченных долговых обязательств, включая объем и состав дебиторской и кредиторской задолженностей, их динамику;
* динамика стоимости основных фондов, причины ее изменения, сведения о наличии неиспользуемых основных средствах;
* выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и обязательных аналогичных платежей);
* чистая прибыль;
* прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, при этом провести анализ ее использования;
* часть прибыли, подлежащая перечислению в бюджет.

Необходимо проверить также порядок определения части прибыли муниципальных унитарных предприятий, отчисляемой в бюджет муниципального образования, своевременность ее перечисления, установлены ли сроки перечисления отчислений от прибыли в бюджет муниципального образования.

В ходе проверки муниципального унитарного предприятия осуществляется проверка правильности отражения деятельности унитарного предприятия по владению, распоряжению и пользованию муниципальной собственностью в бухгалтерском учете по следующим вопросам:

наличие договоров о полной индивидуальной материальной ответственности с лицами, ответственными за хранение основных средств;

* порядок организации и ведения синтетического и аналитического учетов всех принадлежащих предприятию основных средств, в том числе и сданных в аренду;
* правильность отнесения ценностей к основным средствам, порядок ведения инвентарных карточек, актов приемки-передачи, перемещения, ликвидации основных средств;
* обеспечение правильного документального оформления, своевременного отражения поступления, перемещения, выбытия, а также контроль сохранности и правильного использования каждого объекта (предмета, комплекса);
* правильность начисления и учета износа основных средств.

При этом следует обратить внимание, что имущество предприятий учитывается на балансе по источникам формирования, установленным Уставом.

Основным источником формирования имущества, как правило, является имущество, полученное унитарными предприятиями как взнос в уставный фонд, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Вторым важным источником формирования имущества является прибыль, полученная от коммерческой деятельности предприятия, в результате чего следует проверить порядок распределения, использования прибыли и отражения на счетах бухгалтерского учета. В процессе проверки следует установить:

* созданы ли руководителями муниципальных унитарных предприятий постоянно действующие комиссии по списанию материальных ценностей;
* обеспечено ли представление в орган по управлению муниципальным имуществом пакета документов, необходимого при выбытии материальных ценностей;
* обеспечено ли в установленном порядке внесение соответствующих изменений в паспорта имущественного комплекса предприятий.

6. 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;

* 1. приобретенное за счет прибыли, полученной в результате предпринимательской деятельности и остающейся в распоряжении предприятия:
  2. приобретенное за счет заемных средств;
  3. приобретенное (созданное) за счет бюджетных средств, поступивших на безвозмездной основе на капитальные вложения предприятия, автономного учреждения;
  4. бюджетные кредиты и заимствования, с обязательной их регистрацией в финансовом органе и представлением отчета об их использовании;
  5. доходы от участия в уставных капиталах других организаций.

7. 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 «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

* + 1. нежилых зданий, строений, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений, в т.ч. находящихся в аренде и пользовании у юридических и физических лиц;
    2. объектов незавершенного строительства;
    3. 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 местный бюджет.

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 г. № 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 имущества муниципального образования.

Согласно статье 8 закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-Ф3 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 имущества муниципального образования. 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 как 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 имущества муниципального образования в условиях казначейского метода исполнения бюджета муниципального образования.

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 бюджет муниципального образования.

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. Возврат излишне внесенной суммы прибыли в бюджет осуществляется на основании письменного заключения органа по управлению муниципальным имуществом.

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

**8. Оформление результатов проверки**

Оформление и утверждение результатов проверок осуществляется в порядке, установленном регламентом КСО и стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Общие правила проведения контрольного мероприятия», утвержденного распоряжением председателя КСП Нефтеюганского района.