

ОДОБРЕНЫ
Межведомственным
координационным советом
по вопросам государственного
финансового контроля
в Республике Татарстан
« 22 » декабря 2017 года

**Методические рекомендации
по повышению эффективности управления
государственной (муниципальной) собственностью**



Содержание:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Общие положения | 2 |
| II. О состоянии сферы имущественных отношений, доходности от её использования | 3 |
| III. Управление рисками в сфере имущественных отношений | 9 |
| <u>Приложение 1</u> «Краткий обзор нарушений и недостатков в сфере имущественных отношений, административная ответственность за нарушение порядка использования государственного (муниципального) имущества» | 15 |
| <u>Приложение 2</u> «Типовая методика проведения проверки использования государственного (муниципального) имущества» | 26 |

I. Общие положения

Настоящие Методические рекомендации подготовлены в соответствии с решением Межведомственного координационного совета по вопросам государственного финансового контроля в Республике Татарстан от 21.04.2017 и предназначены для обеспечения эффективной системы контроля в сфере имущественных отношений Республики Татарстан.

При разработке Методических рекомендаций учтены результаты контрольной деятельности органов государственного и муниципального финансового контроля, надзорных и правоохранительных органов в сфере имущественных отношений.

Анализ и обобщение результатов контрольных мероприятий, проводимых уполномоченными органами, свидетельствует о необходимости повышения эффективности действующей системы контроля в сфере имущественных отношений Республики Татарстан.

Целями подготовки Методических рекомендаций являются:

- обеспечение системного контроля за управлением и распоряжением государственным и муниципальным имуществом;
- оказание содействия муниципальным образованиям в обеспечении законности и эффективности использования муниципальной собственности;
- повышение эффективности распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

II. О текущем состоянии сферы имущественных отношений, доходности от её использования

Государственные активы Республики Татарстан на начало 2017 года составили более 556 млрд. рублей, в том числе стоимость основных фондов государственных унитарных предприятий и государственных учреждений - 108,2 млрд. рублей, стоимость государственных пакетов акций - 416,3 млрд. рублей, стоимость объектов казны - 31,5 млрд. рублей.

На 01.01.2017 в Реестре государственной собственности Республики Татарстан значится 963 юридических лица, в том числе 847 государственных учреждений, 23 унитарных предприятия, 93 хозяйственных общества с долей государства в уставном капитале (Таблица 1).

Таблица 1

ДИНАМИКА СОСТАВА ОРГАНИЗАЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ЗА 2015-2016 ГОДЫ

ед.

| | на 01.01.2015 | на 01.01.2016 | на 01.01.2017 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Количество организаций государственного сектора РТ, всего | 996 | 981 | 963 |
| в том числе: | | | |
| унитарные предприятия | 28 | 26 | 23 |
| государственные учреждения | 864 | 857 | 847 |
| хозяйственные общества с долей РТ в уставном капитале | 104 | 98 | 93 |

Общая площадь недвижимости, находящейся в собственности Республики Татарстан, составляет 5,7 млн. кв. метров (Таблица 2), в том числе:
производственные здания - 0,1 млн. кв. метров;
здания непромышленного назначения - 5,3 млн. кв. метров;
жилая недвижимость - 0,3 млн. кв. метров.

**ДИНАМИКА
СОСТАВА НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН,
ЗА 2015-2016 ГОДЫ**

млн.кв.метров

| | на 01.01.2015 | на 01.01.2016 | на 01.01.2017 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Производственные здания | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Здания непромышленного назначения | 6,4 | 5,1 | 5,3 |
| Жилые дома | 0,4 | 0,5 | 0,3 |
| ИТОГО: | 6,9 | 5,7 | 5,7 |

За унитарными предприятиями и учреждениями закреплено государственное имущество балансовой стоимостью 108,2 млрд. рублей (Таблица 3), в том числе:

в хозяйственном ведении предприятий - 8,8 млрд. рублей;

в оперативном управлении учреждений - 99,4 млрд. рублей.

Кроме того, государственное имущество стоимостью 31,5 млрд. рублей (казна Республики Татарстан) находится в безвозмездном пользовании, доверительном управлении и на иных вещных правах у хозяйственных обществ и иных организаций.

Таблица 3

**ДИНАМИКА
СТОИМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ЗА 2015-2016 ГОДЫ**

млрд. рублей

| | на 01.01.2015 | на 01.01.2016 | на 01.01.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Собственность Республики Татарстан, всего в том числе: | 464,8 | 545,0 | 556,0 |
| суммарная стоимость государственного пакета акций по чистым активам | 345,1 | 417,5 | 416,3 |
| стоимость имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений | 98,4 | 105,8 | 99,4 |
| стоимость имущества казны, в том числе закрепленного на правах безвозмездного пользования, доверительного управления и на вещных правах | 17,6 | 7,9 | 31,5 |
| стоимость имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий | 3,7 | 13,8 | 8,8 |

Большую часть государственного имущества Республики Татарстан составляют пакеты акций 87 акционерных обществ и доли 6 обществ с ограниченной ответственностью суммарной стоимостью по чистым активам 416,3 млрд. рублей (Диаграмма 1).

Диаграмма 1



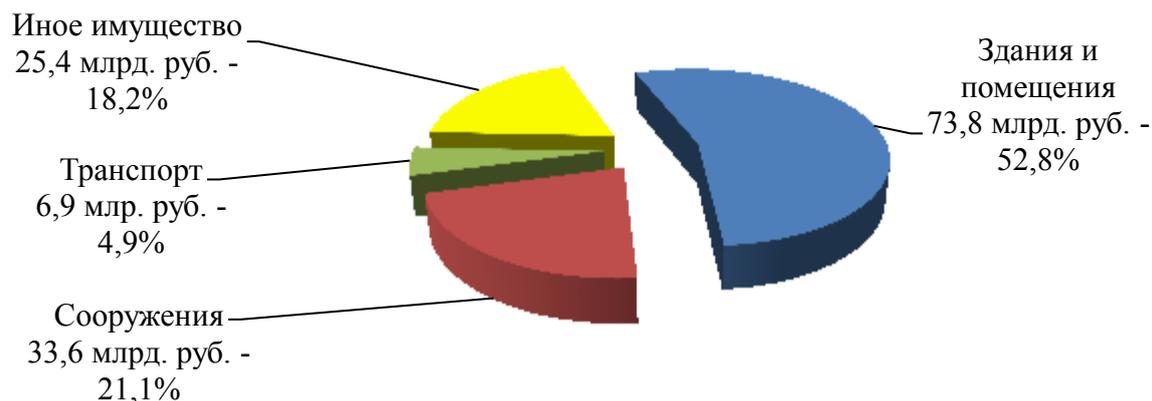
В собственности Республики Татарстан находятся более 7,5 тысяч зданий и помещений стоимостью 73,8 млрд. рублей и 4,9 тысяч сооружений стоимостью 33,6 млрд. рублей, в том числе более 2,2 тысяч автомобильных дорог суммарной протяженностью более 13,4 тыс. километров стоимостью 30,6 млрд. рублей.

В состав движимого имущества входят более 9 тысяч транспортных средств на сумму 6,9 млрд. рублей и иное имущество на сумму 25,4 млрд. рублей (Диаграмма 2).

Диаграмма 2



Всего 139.7 млрд. рублей



В 2016 году доходы консолидированного бюджета Республики Татарстан от использования и реализации республиканской и муниципальной собственности (с учетом перечислений в холдинги) составили 13,6 млрд. рублей (Диаграмма 3).

Диаграмма 3

**ДИНАМИКА
НЕНАЛОГОВЫХ ДОХОДОВ КОНСОЛИДИРОВАННОГО БЮДЖЕТА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ОТ УПРАВЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ И
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ЗА 2014-2016 ГОДЫ**

млрд. рублей

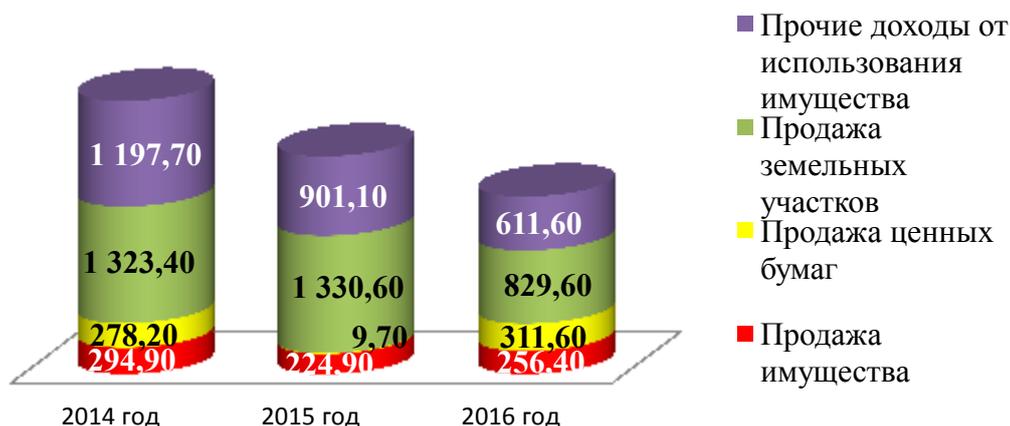


В целом в 2016 году доходы от управления государственным имуществом и земельными участками (с учетом поступлений в холдинги) составили 8,8 млрд. рублей и по сравнению с 2015 годом снизились на 1,3 млрд. рублей, поступления от управления муниципальным имуществом и землями составили 4,8 млрд. рублей и по сравнению с 2015 годом снизились на 0,2 млрд. рублей (Диаграммы 4 и 5).

Диаграмма 4

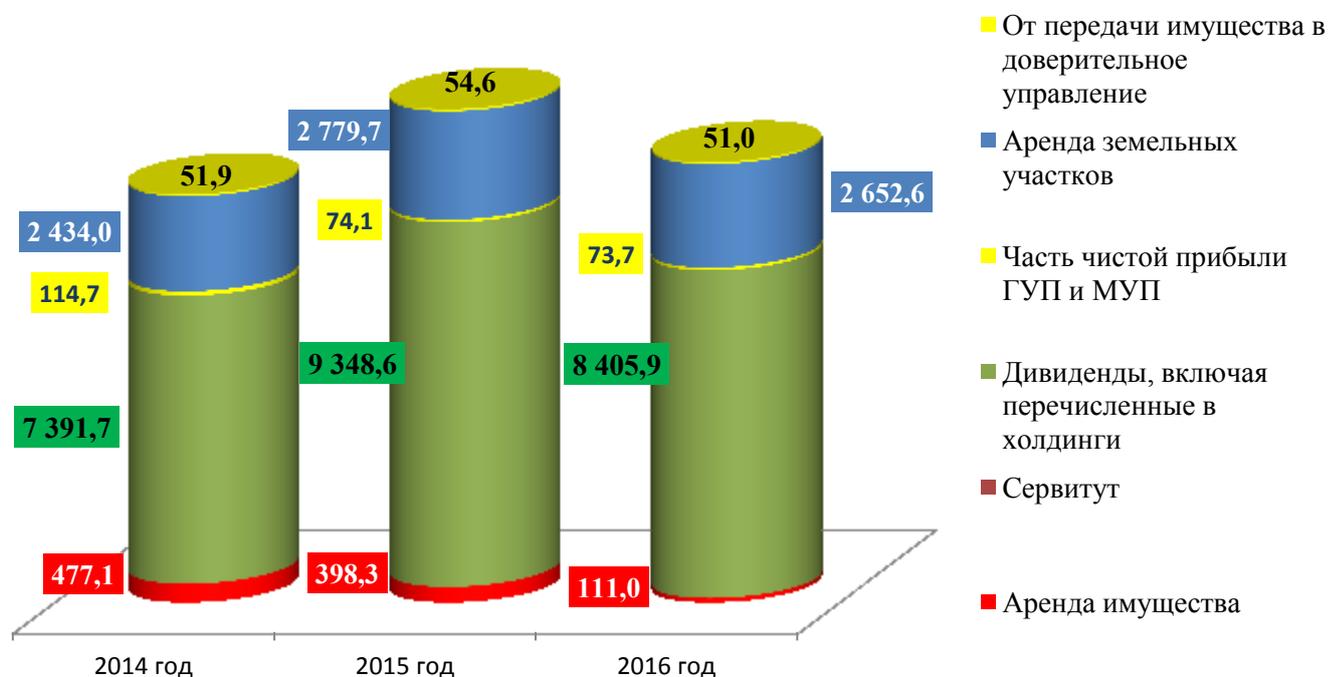
**ДИНАМИКА
ПОСТУПЛЕНИЯ НЕВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ДОХОДОВ ОТ
РЕСПУБЛИКАНСКОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬ
ЗА 2014-2016 ГОДЫ**

млн. рублей



**ДИНАМИКА
ПОСТУПЛЕНИЯ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ДОХОДОВ ОТ
РЕСПУБЛИКАНСКОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬ
ЗА 2014-2016 ГОДЫ**

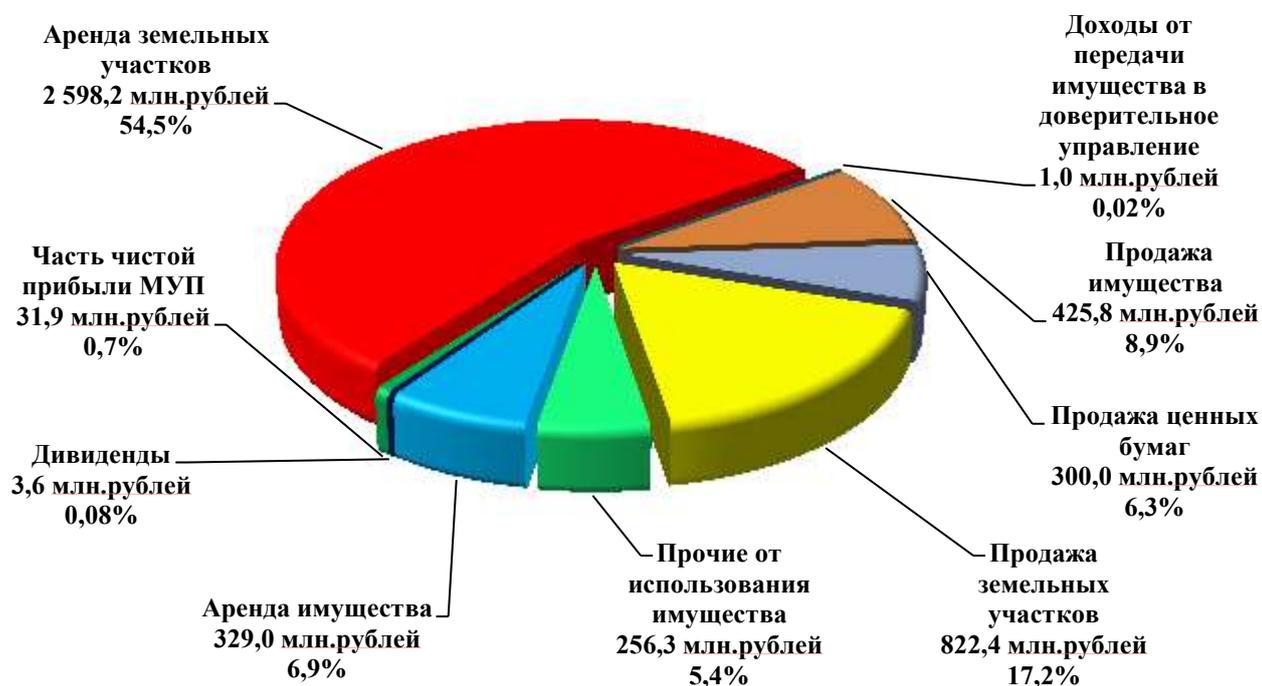
млн. рублей



**СТРУКТУРА ДОХОДОВ ОТ УПРАВЛЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В 2016 ГОДУ**



**СТРУКТУРА ДОХОДОВ ОТ УПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В 2016 ГОДУ**



Неналоговые доходы от использования и реализации государственного имущества и земельных участков по состоянию на 01.07.2017 составили 210,4 млн. рублей, в том числе:

- от аренды имущества - 45,96 млн. рублей (96% от запланированного объема);
- от аренды земли - 31,97 млн. рублей (57,3%);
- от сервитута - 1,3 млн. рублей (209,7%);
- от реализации имущества - 9,77 млн. рублей (32,6%);
- от реализации земель - 5,68 млн. рублей (на данную статью план не установлен);
- от доверительного управления - 56,9 млн. рублей (110,9%);
- дивиденды - 0,56 млн. рублей (0,86%);
- часть чистой прибыли государственных унитарных предприятий - 58,1 млн. рублей (142,7%).

Ш. Управление рисками в сфере имущественных отношений

В ходе подготовки настоящих Методических рекомендаций проведен анализ основных рисков в сфере имущественных отношений, способствующих инициированию нарушений, в том числе связанных с возможными коррупционными проявлениями.

Типовые мероприятия по управлению рисками в сфере имущественных отношений

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Несвоевременная и неполная оплата арендных платежей | Высокий | Органы местного самоуправления | Осуществлять мониторинг поступлений, сверку расчетов, своевременное проведение претензионной исковой работы, обеспечить наличие учетной системы (программного продукта), способной повысить эффективность и качество управления земельно-имущественным комплексом |
| 2. | Занижение арендных ставок | Средний | Органы местного самоуправления | Проводить своевременную актуализацию арендных ставок. Для обеспечения чего своевременно предусмотреть (заложить) затраты на осуществление оценки рыночной стоимости и проведение конкурсных процедур по выбору оценочной организации |
| 3. | Неправомерное предоставление имущества в аренду без проведения торгов | Средний | Управление Федеральной антимонопольной службы по РТ, органы местного самоуправления | Проводить выездные и камеральные проверки |
| 4. | Передача имущества коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения, сети водоотведения, водонапорные башни, и т.д.) в пользование хозяйствующему субъекту без правоустанавливающих документов, без проведения торгов | Средний | Управление Федеральной антимонопольной службы по РТ, органы местного самоуправления | Проводить выездные и камеральные проверки при этом руководствоваться пп. 1 и 3 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»: 1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) |

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|----------|-------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>объектов или по концессионным соглашениям.</p> <p>3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям.</p> <p>Без проведения торгов возможно заключение договора аренды согласно п.8 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»: лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными.</p> <p>Без проведения торгов заключение концессионного соглашения возможно согласно ст.37 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»: с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, возникли на основании договора аренды, при соблюдении одновременно следующих условий: 1) объектом заключаемого концессионного соглашения является имущество, которое было передано арендатору в соответствии с договором аренды, создано и (или) реконструировано арендатором по такому договору и в</p> |

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | соответствии с настоящим Федеральным законом может быть объектом концессионного соглашения; 2) договор аренды, в соответствии с которым у арендатора возникли права владения и пользования имуществом, являющимся объектом концессионного соглашения, заключен до 1 июля 2010 года |
| 5. | Реализация имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, по ценам ниже рыночных | Средний | Органы местного самоуправления, Министерство земельных и имущественных отношений РТ (в рамках заключенных соглашений о взаимодействии с органами местного самоуправления) во взаимодействии с правоохранительными органами. | <p>Осуществить следующие мероприятия.</p> <p>1. Назначить ответственного сотрудника в ПИЗО муниципального района по приемке отчетов об оценке муниципального имущества.</p> <p>2. Осуществлять проверку отчетов на соответствие действующему законодательству ответственными специалистами.</p> <p>3. При проверке отчетов ориентироваться на диапазоны цен, указанные в сборнике «Мониторинг цен объектов недвижимости, земельных участков и арендных ставок», регулярно выпускаемом НП «Союз оценщиков РТ».</p> <p>4. В спорных ситуациях направлять отчеты об оценке в НП «Союз оценщиков РТ» для подтверждения определенной оценщиками стоимости.</p> <p>5. В случаях некачественной оценки направлять обоснованные жалобы в СРО оценщиков, правоохранительные органы.</p> |
| 6. | Утеря освобождающихся зданий при реорганизации сети государственных (муниципальных) организаций (учреждений) | Средний | Органы местного самоуправления, Министерство земельных и имущественных отношений РТ | Обеспечить полную и своевременную регистрацию прав собственности муниципалитета, Республики Татарстан |
| 7. | Недостаточно эффективный государственный (муниципальный) контроль | Средний | Органы местного самоуправления | <p>Разработать и проводить специальные программы обучения, учебные семинары по особенностям земельного законодательства РФ, оформлению результатов проверки земельного законодательства.</p> <p>Готовить и направлять информационные материалы,</p> |

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p> типовые регламенты выполнения соответствующих функций.</p> <p> Рассмотреть варианты повышения материально-технического оснащения, кадрового обеспечения уполномоченных органов</p> |
| 8. | <p> Несвоевременное и неполное включение в реестр имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе муниципального имущества вновь приобретённые, построенные, реконструированные объекты</p> | Средний | <p> Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов</p> | <p> Обеспечить полную и своевременную регистрацию прав собственности муниципалитета Республики Татарстан.</p> <p> Обеспечить полный учет собственности муниципалитета Республики Татарстан, вновь приобретённые, построенные, реконструированные объекты</p> |
| 9. | <p> Несвоевременное отражение в муниципальной собственности имущества, передаваемого муниципальным образованиям из государственной собственности</p> | Средний | <p> Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов, Министерство земельных и имущественных отношений РТ, Министерство информатизации и связи Республики Татарстан</p> | <p> Обеспечить полный учет собственности муниципалитета Республики Татарстан, вновь приобретённые, построенные, реконструированные объекты.</p> <p> Ведреть единую информационную систему по учету государственного и муниципального имущества Республики Татарстан с постоянной технической поддержкой</p> |
| 10. | <p> Неиспользуемое имущество, находящиеся в муниципальной собственности, не сдается в аренду, не выставляется на реализацию</p> | Средний | <p> Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов</p> | <p> Провести инвентаризацию муниципального имущества, неиспользуемые площади и объекты выставить на торги (по аренде, на реализацию).</p> <p> Обеспечить доступность информации о неиспользуемом имуществе.</p> <p> Своевременно утверждать и актуализировать прогнозный план реализации муниципального имущества.</p> <p> Своевременно предусмотреть (заложить) затраты на осуществление оценки рыночной стоимости и проведение конкурсных процедур по выбору оценочной организации.</p> |

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Разработать регламент вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества |
| 11. | Неэффективная работа ревизионных комиссий акционерных обществ с государственной (муниципальной) долей собственности в уставных капиталах | Средний | Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов | Усовершенствовать методическое обеспечение работы ревизионных комиссий, используя имеющийся опыт субъектов Российской Федерации ¹ |
| 12. | Отсутствие достаточной практики заключения концессионных соглашений | Средний | Органы местного самоуправления | Разработать регламент заключения концессионных соглашений, руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О концессионных соглашениях» |
| 13. | Проверка аудиторскими компаниями достоверность бухгалтерской отчетности без оценки вопросов эффективности деятельности организаций | Средний | Министерство земельных и имущественных отношений РТ | Разработать специальное техническое задание для аудиторских организаций, проводящих ежегодный обязательный аудит ² |
| 14. | Недостаточная эффективная деятельность палат земельных и имущественных отношений муниципальных районов по управлению, распоряжению муниципальной собственности | Средний | Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов, Министерство земельных и имущественных отношений РТ | Принять дополнительные меры по обеспечению методической и организационной поддержки палат земельных и имущественных отношений муниципальных образований в части: <ul style="list-style-type: none"> - организовать качественный подбор кадров и обучение имеющихся специалистов; - разработать методические рекомендации по отдельным вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью |

¹ Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 16.09.2014 №350 «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию Положения о Ревизионной комиссии акционерного общества с участием Российской Федерации».

² Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 22.02.2011 № 49 «О порядке организации Федеральным агентством по управлению государственным имуществом аудиторских проверок федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений»

| № п/п | Риски | Уровень рисков | Субъекты контроля | Мероприятия по управлению рисками |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | Отсутствие методических документов в части оформления бесхозных объектов, сноса аварийных зданий | Средний | Органы местного самоуправления, палаты земельных и имущественных отношений муниципальных районов | Разработать необходимые методические документы, руководствуясь нормативными правовыми документами ³ |

Управление рисками предполагает осуществление комплекса мер, направленных на снижение влияния и (или) вероятности наступления негативных действий, факторов или событий.

Указанные мероприятия не являются исчерпывающими и при необходимости должны корректироваться с учетом фактических обстоятельств деятельности в сфере имущественных отношений.

Поскольку специфика имущественных отношений имеет тенденцию изменения, уточнения оценка рисков должна являться процессом постоянным и непрерывным. С помощью системы управления рисками необходимо рассматривать новые программы, проекты и инициативы.

³ Приказ Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей" (в части оформления бесхозных объектов недвижимости).

Распоряжение МЗИО РТ от 17.03.2004 № 380-р «Положение о порядке списания основных фондов и затрат по прекращенному или (и) неосуществленному строительству объектов, находящихся в собственности РТ» (в части Списание основных средств

Обзор

нарушений и недостатков в сфере имущественных отношений,
административная ответственность за нарушение порядка использования
государственного (муниципального) имущества

• ***Нарушения и недостатки при распоряжении государственным (муниципальным) имуществом:***

- неправомерное (несвоевременное) отражение на балансе муниципального образования имущества, передаваемого из государственной собственности (например, в ряде муниципальных образований имущество, не исключенное из Реестра государственной собственности, учитывалось на балансе муниципального района);

- неоприходование в бухгалтерском учете объектов основных средств, переданных по акту приема-передачи;

- не обеспечен учет и сохранность закрепленного за учреждениями имущества.

Например, приобретенные товарно-материальные ценности (снегоходы, катера, автотранспорт, прицепы, оргтехника и др.), переданные в межрайонные отделы не обеспечены помещениями, стояночными и гаражными местами для хранения. В большинстве случаев имущество хранится по месту жительства сотрудников или на территории сторонних организаций;

- в нарушение ч.16 ст.3 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» переданное «Концедентом» по концессионному соглашению имущество не отражено на балансе «Концессионера»;

- несоответствие Положения о реестре муниципальной собственности действующему законодательству;

- отсутствие в муниципальном образовании Реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- неполное, несвоевременное включение (исключение) государственного (муниципального) имущества в (из) реестр(а) муниципальной собственности;

- непроведение оценки объектов собственности в случае вовлечения в сделку объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при реализации, продаже или ином отчуждении объектов, передаче имущества в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц в соответствии с действующим законодательством

(нарушение ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);

- установление начальной цены продажи имущества ниже оценочной стоимости (например, при продаже нежилого помещения начальная цена утверждена в сумме ниже цены оценщика;

- отсутствие при распоряжении имуществом согласования с уполномоченным органом по имущественным отношениям;

- неопубликование в средствах массовой информации и на официальном сайте в сети «Интернет» информационных сообщений о проведении торгов по реализации государственного (муниципального) имущества или передачи в аренду;

- бездействие должностных лиц органов власти в части рассмотрения поступивших от граждан или организаций заявлений на предоставление в собственность либо аренду государственного (муниципального) имущества, а также нарушение сроков рассмотрения таких заявлений;

- привлечение специализированных организаций по оценке, межеванию, организации и проведению торгов без соблюдения публичных процедур при отборе таких организаций (ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» наряду с установленными частями 1 и 2 данной статьи запретами при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов продукции (товаров, работ, услуг), технологически и функционально не связанной с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов);

При проведении торгов по выбору специализированной организации для оценки, межевания, проведения торгов, не допускается включение их в один лот.

В целях недопущения негативного влияния на состояние конкуренции, выбор специализированной организации для оценки, межевания, а также организации и проведения торгов по реализации права собственности или аренды на государственное или муниципальное имущество, осуществляется с использованием публичных процедур, обеспечивающих равный доступ к оказанию данных услуг хозяйствующих субъектов, то есть – проведением торгов (конкурсов или аукционов).

- предоставление прав владения и (или) пользования частью или частями помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурса или аукциона⁴;

- реализация объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, без земельных участков, оцениваемых по рыночной стоимости;

- неиспользование (ненадлежащее использование) объектов недвижимости, закрепленных за учреждениями;

- нарушения порядка расчета арендной платы (например, несоблюдение значений поправочного коэффициента к ставке земельного налога при расчете арендной платы за землю, установленных правовым актом; неверное применение ставки земельного налога при расчете арендной платы за использование земельного участка;

- использование площадей, находящихся в муниципальной собственности сторонними организациями без оформления договоров аренды и без возмещения коммунальных услуг;

- недопоступление средств в бюджет в виде арендной платы, в результате использования земель сельскохозяйственного назначения без заключения договора аренды;

- несоблюдение порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним.

Например, учебным учреждением не зарегистрировано право на недвижимое имущество (здания гаража, учебной мастерской, подсобные помещения);

- неведение бюджетного учета начисления, поступления, задолженности по платежам от использования, распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами (например, в нарушение требований Инструкции по бюджетному учету начисление, поступление, задолженность по арендным платежам учитывалась в рабочих таблицах без отражения на счетах бухгалтерского учета).

• *Нарушения и недостатки при предоставлении государственного (муниципального) имущества в аренду.*

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении

⁴Федеральным законом от 17.06.2009 № 173-ФЗ статья 17.1 «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» изложена в новой редакции.

государственного или муниципального имущества, закрепленного за бюджетными учреждениями, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Одной из характерных черт проведения аукционов и конкурсов является конкуренция его участников.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса или аукциона, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его проведение не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары.

Законом о защите конкуренции установлен запрет органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество отдельным хозяйствующим субъектам без осуществления публичных процедур, при соблюдении которых иные хозяйствующие субъекты имеют равную возможность реализовать право на получение такого имущества.

В соответствии с ч.9 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», по истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта.

В соответствии со ст.17.1. «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества» Федерального закона «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

Причем арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в ч.9 ст.17.1, за исключением случаев:

- когда принято в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

- когда у арендатора имеется задолженность по арендной плате за такое имущество, по начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более, чем один период платежа, установленный договором аренды.

Заключение, продление договора с нарушением указанных требований является нарушением антимонопольного законодательства.

Например:

- заключение с учреждениями нескольких договоров о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления (о передаче имущества в безвозмездное пользование), при этом должен заключаться один договор с учреждением, а всякое изменение в перечне закрепляемого (переданного учреждению) за учреждением имущества необходимо оформлять дополнительным соглашением к нему на основании соответствующего решения органов местного самоуправления;

- отсутствие дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества (об их расторжении);

- отсутствие административных регламентов предоставления муниципальных услуг, предусмотренных действующим законодательством.

Например, по предоставлению муниципальной услуги по согласованию сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности.

- наличие негативной практики по платежам от арендаторов муниципального имущества и земельных участков за несколько месяцев (арендатор платит раз в квартал / раз в год), при этом пени по просроченным платежам не взыскиваются, что ведет к формированию крупных сумм упущенной выгоды для местных бюджетов.

• *Нарушения и недостатки при реализации государственного (муниципального) имущества:*

- информационные сообщения о продаже и результатах торгов муниципального имущества не соответствует ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ);

- продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

- для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

- претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

- до признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

- одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

- в договорах купли-продажи и актах приема-передачи транспортных средств не соблюдены сроки их заключения.

Согласно п.14, 15 ст.18 Закона № 178-ФЗ «Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе» в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества (что подтверждается платежными поручениями).

• *Нарушения антимонопольного законодательства при передаче прав владения и (или) пользования, при приватизации государственного (муниципального) имущества.*

- при возмездном отчуждении государственного и муниципального имущества часто встречающимся нарушением антимонопольного законодательства является предъявление собственником к покупателю государственного или муниципального имущества требований, не предусмотренных действующим законодательством.

Пунктом 1 ст.16 федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ установлен перечень документов, представляемых покупателями государственного и муниципального имущества (физическими и юридическими лицами). Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

- установление требования о необходимости предоставления документов претендентами - индивидуальными предпринимателями - на покупку государственного или муниципального имущества (например, выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенной копии такой выписки).

Установление к претендентам на покупку государственного или муниципального имущества требований, не предусмотренных действующим законодательством, является дополнительным ограничением доступа потенциальных участников торгов на право заключения договора купли-продажи и является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч.1, ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

• *Нарушениями при размещении извещений на сайте www.torgi.gov.ru о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества являются:*

- несоблюдение сроков для подачи заявок на участие в торгах.

Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Несоблюдение сроков для подачи заявок на участие в торгах является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч.1, ч.2 ст.17 Федерального Закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- ограничение доступа участников к процедуре торгов.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (*например, гражданин, зарегистрированный в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя*). Нарушение требований является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч.1, ч.2 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции».

- требование предоставления документов и сведений, не предусмотренных законодательством.

Включение непредусмотренных законом документов и сведений в документацию является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч.1, ч.2 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции».

- включение в один лот технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения (*например, включение в один лот котельной и водозабора и т.п.*). Включение в один лот является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч.1, ч.2 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции».

- сроки заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

Срок, в течение которого с победителем торгов заключается договор, должен быть не менее 10 дней, с момента размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов (ч. 7 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

Несоблюдение указанных требований является нарушением п.2 ч.1 ст.15, ч. 1, ч.2 ст.17, ч.7 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

• Административная ответственность за нарушение порядка использования государственного и муниципального имущества.

В соответствии с положениями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ) заключение договоров передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Норма ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ направлена на обеспечение равного (конкурентного) доступа к указанному имуществу всем заинтересованным лицам. Конкурсные процедуры в данном случае необходимы для устранения преференций со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления отдельным участникам.

Из этих положений законодательства следует, что правоустанавливающим документом на помещения, находящиеся в государственной собственности, является договор аренды, заключенный с государственным унитарным предприятием с согласия собственника имущества и на основании проведенного аукциона.

Частью 1 ст.14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) установлена ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с

антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 настоящего Кодекса.

Частью 2 ст.7.24 КоАП РФ предусмотрена ответственность за использование находящегося в федеральной собственности объекта нежилого фонда без надлежаще оформленных документов либо с нарушением установленных норм и правил эксплуатации и содержания объектов нежилого фонда.

При применении этой нормы в части привлечения к административной ответственности лиц за использование находящегося в федеральной собственности объекта нежилого фонда без согласия собственника на распоряжение соответствующим имуществом необходимо учитывать, что арендатор (субарендатор) может быть субъектом ответственности за данное правонарушение, так как он обязан удостовериться в том, что заключает договор аренды с лицом, у которого такое согласие имеется.

За данное правонарушение предусмотрено наказание в виде административного штрафа: на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Ст.7.35 КоАП РФ за нарушение государственным (муниципальным) унитарным предприятием или государственным (муниципальным) учреждением порядка согласования при совершении сделки по распоряжению государственным (муниципальным) имуществом предусмотрена ответственность - наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 1 до 10 процентов цены совершенной сделки или дисквалификацию на срок от шести месяцев до трех лет; на юридических лиц - от 10 до 20 процентов цены совершенной сделки.

• Уголовная ответственность за преступления, связанные с использованием государственного и муниципального имущества.

- незаконное предоставление государственного (муниципального) недвижимого имущества юридическим и физическим лицам в аренду. При этом соответствующий договор с учредителем (*министерством, ведомством, органом местного самоуправления*) не заключался, вырученные арендные платежи в бюджет соответствующего органа не зачислялись.

Например, директор муниципального бюджетного учреждения на протяжении ряда лет незаконно сдавал в аренду муниципальную собственность (*помещения учреждения*). При этом данная недвижимость была принята на праве оперативного управления в соответствии с договором между муниципальным учреждением и палатой имущественных и земельных отношений муниципального района. Руководство муниципального бюджетного учреждения не имело полномочий по предоставлению физическим и юридическим лицам на возмездной основе помещений здания, находящегося на праве оперативного управления, в аренду.

- незаконная реализация государственной (муниципальной) собственности по заниженной стоимости аффилированным структурам.

Данные преступления квалифицировались в соответствии со статьями 285 и 286 Уголовного кодекса Российской Федерации «Злоупотребление должностными полномочиям» и «Превышение должностных полномочий».

Типовая методика
проведения проверки использования государственного
(муниципального) имущества⁵

1. Порядок организации и проведения проверки

Объектами проверки являются:

- государственное (муниципальное) имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;
- государственное (муниципальное) имущество, входящее в состав государственной (муниципальной) имущественной казны и переданное в аренду и безвозмездное пользование;
- пакеты акций хозяйственных обществ, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности;
- приватизированное государственное (муниципальное) имущество и пакеты акций, проданные на аукционных торгах и путем публичного предложения;
- имущество, закрепленное на праве оперативного управления за государственными (муниципальными) учреждениями.

Субъектами проверки являются:

- структурное подразделение органов местного самоуправления по управлению имуществом;
- структурные подразделения органов местного самоуправления, являющиеся администраторами неналоговых доходов от использования муниципального комплекса;
- структурное подразделения органов местного самоуправления, осуществляющее ведение Реестра;
- государственные (муниципальные) унитарные предприятия и учреждения, в хозяйственное ведение и оперативное управление которым передано муниципальное имущество.

⁵ Типовая методика подготовлена с использованием Методических рекомендаций по проверке доходности муниципальной собственности, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, утвержденной приказом Председателя Счетной палаты города Томска от 27.12.2012 № 261/4

Основными задачами проверки являются:

- оценка выполнения администраторами неналоговых доходов полномочий при прогнозировании, учете и контроле полноты и своевременности поступления денежных средств по их источникам в бюджет;
- оценка законности, эффективности и результативности использования доходного потенциала государственного (муниципального) имущества хозяйствующими субъектами, использующих их в хозяйственной деятельности, при их продаже на аукционных торгах и путем публичного предложения.

Предметами проверки являются документы структурных подразделений органов государственного и местного самоуправления и хозяйствующих субъектов, определяющие их полномочия при управлении государственной (муниципальной) собственностью, процесс управления государственным (муниципальным) имуществом, земельными ресурсами, ценными бумагами и информация о поступлениях неналоговых доходов в местный бюджет:

- положения (Уставы) субъектов проверки;
- реестр муниципальной собственности;
- информация о стоимости государственного (муниципального) имущества, составляющего республиканскую и муниципальную имущественную казну, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, в уставные капиталы хозяйственных обществ, стоимости акций, находящихся в государственной (муниципальной) собственности;
- информация об арендуемых, свободных площадях, выбывших из государственного (муниципального) управления в проверяемом периоде с указанием причин выбытия (приватизация, продажа на аукционе и т.д.);
- информация о суммах начисленной и фактически поступившей арендной платы за рассматриваемый период в разрезе плательщиков;
- информация о суммах предоставленных льгот по арендной плате, сумме задолженности по арендной плате в проверяемом периоде, в том числе взыскиваемой по судебным решениям;
- информация о планируемых и фактических результатах финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и акционерных обществ с долей государственной (муниципальной) собственности, включая размер чистой прибыли (убыток), отчисления в местный бюджет от чистой прибыли и дивиденды от акций, находившихся в государственной (муниципальной) собственности;

- информация о планируемых и фактических суммах неналоговых поступлений в бюджет от реализации государственного (муниципального) имущества;

- информация о плановых бюджетных показателях и о фактическом исполнении бюджета за проверяемый период в части обеспечения неналоговых доходов;

- результаты мероприятий внутреннего контроля.

2. Проверка доходов и оценка доходности государственного (муниципального) имущества

При проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества контрольные действия ориентированы на:

- выявление неэффективного использования объектов государственного (муниципального) имущества и негативных явлений, ограничивающих как развитие государственного (муниципального) имущества, так и повышение его доходности;

- выявление диспропорции и отклонений в вопросах управления объектами государственной (муниципальной) собственности;

- проведение анализа причин выявленных отклонений, предложение мероприятий по их устранению и исключению в последующие периоды;

- оптимальное использование государственного (муниципального) имущества и максимизацию неналоговых поступлений в бюджет от его использования;

- обеспечение структуры государственной (муниципальной) исполнительной власти практическими рекомендациями по вопросам управления муниципальной собственностью.

2.1. Задачи при проверке доходов и оценке доходности государственного (муниципального) имущества

Основными задачами при проверке доходов и оценке доходности государственного (муниципального) имущества являются:

- контроль сохранности объектов государственного (муниципального) имущества;

- контроль поступления финансовых средств от управления и распоряжения объектами государственного (муниципального) имущества в местный бюджет;

- оценка эффективности и целесообразности предоставления льгот по арендной плате;

- анализ выявленных отклонений в показателях функционирования объектов государственного (муниципального) имущества;
- оценка экономической эффективности управления и распоряжения объектами государственного (муниципального) имущества.

2.2. Анализ управления государственным (муниципальным) имуществом по обеспечению его доходности

Система управления государственным (муниципальным) имуществом должна обеспечивать:

- работоспособность и оптимальную загрузку объектов государственной (муниципальной) собственности;
- сохранность объектов государственной (муниципальной) собственности;
- расширение перечня и качества государственных (муниципальных) услуг, решение которых обеспечивается с использованием государственного (муниципального) имущества, увеличение стоимости и доходности имущества;
- полноту вовлечения объектов государственной (муниципальной) собственности в хозяйственный оборот;
- поступление неналоговых доходов в бюджет;
- снижение издержек, связанных с управлением государственным (муниципальным) имуществом.

Анализ управления государственным (муниципальным) имуществом и его соответствие финансовым и социально-экономическим задачам региона включает:

- 1) характеристику нормативно-правовой базы по управлению имуществом и обеспечению его доходности, включая выбор правовых норм и форм экономических взаимоотношений с пользователями государственного (муниципального) имущества и систему предоставления льгот при оплате за пользование объектами государственной (муниципальной) собственности;
- 2) установление компетенции государственных и органов местного самоуправления в сфере управления государственным (муниципальным) имуществом по обеспечению его доходности и их фактическое исполнение;
- 3) организацию и ведение учета государственного (муниципального) имущества;
- 4) определение состава и структуры доходных объектов государственной (муниципальной) собственности, фактическое применение метода

регулирования финансовых и социально-экономических показателей его функционирования через изменение структуры используемого имущества;

5) характеристику фактической организации использования объектов государственного (муниципального) имущества и ее соответствие запланированным показателям;

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

2.3. Состав и структура доходных объектов государственного (муниципального) имущества

Состав доходных объектов государственного (муниципального) имущества определяется совокупностью его составных частей.

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

Доходными объектами государственного (муниципального) имущества являются:

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

- имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

- имущество республиканской и муниципальной имущественной казны;

- пакеты акций (долей) акционерных обществ;

- приватизируемого государственного (муниципального) имущества при его продаже.

Структура доходных объектов определяется по соотношению их стоимости к общей стоимости объектов государственного (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.

2.4. Общая оценка условий управления объектами государственного (муниципального) имущества

Проверку доходности государственного (муниципального) имущества следует начинать с исследования и оценки условий его использования.

Для данных целей используются следующие показатели:

- восстановительная стоимость объектов имущества;
- остаточная стоимость объектов имущества;
- износ, амортизация (за проверяемый период);
- сумма финансовых средств, затраченных на ремонт в течение проверяемого периода;
- объем амортизационных отчислений, затраченных на восстановление объектов государственного (муниципального) имущества в течение проверяемого периода;
- объем инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности;
- стоимость объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность;
- общая стоимость объектов государственного (муниципального) имущества;
- объем продукции, работ, услуг в стоимостном выражении, (объем платных услуг);
- среднегодовая восстановительная стоимость объектов государственной (муниципальной) собственности, с использованием которых осуществлялось выполнение работ и услуг.

Оценка условий использования объектов государственной (муниципальной) собственности может быть дана на основе следующих индикаторов, рассчитываемых с использованием вышеназванных показателей:

- индикатора реновации и инвестиций;
- индикатора доли объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность;
- индикатора загрузки (фондоотдачи) объектов государственного (муниципального) имущества.

2.5. Проверка неналоговых доходов по платежам от государственных и муниципальных унитарных предприятий

При проверке доходов от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение государственным (муниципальным) унитарным предприятиям, используется информация:

- о размере прибыли государственных (муниципальных) унитарных (казенных) предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- об объеме неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли государственных (муниципальных) унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- о нормативах отчислений части прибыли государственных (муниципальных) унитарных предприятий, установленные нормативными правовыми актами.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- результаты финансово-хозяйственной деятельности государственных (муниципальных) предприятий с размером чистой прибыли (убыток), полученные от структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом;

- информация органов государственного управления, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования государственного (муниципального) имущества, о перечислениях государственными (муниципальными) унитарными предприятиями в бюджет части прибыли, остающейся после уплаты налогов;

- бухгалтерская отчетность государственных (муниципальных) унитарных предприятий.

При проведении проверки доходов имущества, переданного в хозяйственное ведение государственным (муниципальным) унитарным предприятиям, определяется соответствие фактического объема неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли государственных (муниципальных) унитарных предприятий нормативам, установленным нормативными правовыми актами. При несовпадении показателей выясняются причины данного несоответствия.

В ходе контрольного мероприятия на отдельном предприятии (или обоснованной выборке предприятий) целесообразно проверить формирование прибыли предприятием, изучить факторы, влияющие на ее размер, особенности учетной политики (например, отражение лизинговых операций по приобретению основных средств) и т.п.

2.6. Проверка неналоговых доходов, в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Республики Татарстан или муниципальным образованиям

При проверке доходов пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ используется информация:

- о размере прибыли акционерных обществ, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- об объеме неналоговых доходов местного бюджета в форме дивидендов по акциям акционерных обществ;

- о размерах выплачиваемых дивидендов, установленных руководящими органами акционерных обществ.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- результаты финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ, полученные от структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению государственным (муниципальным) имуществом;

- отчеты структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования государственного (муниципального) имущества, о размерах дивидендов, перечисленных акционерными обществами в местный бюджет;

- бухгалтерская отчетность акционерных обществ;

- решения руководящих органов акционерных обществ о выплате дивидендов в местный бюджет.

2.7. Проверка доходов от реализации государственного (муниципального) имущества

При проверке доходов от реализации государственного (муниципального) имущества используется следующая информация:

- о реализуемом имуществе;

- о стоимости реализуемого имущества;

- о цене реализуемого имущества;

- об объемах неналоговых перечислений в бюджет от реализации государственного (муниципального) имущества.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- решения государственного органа управления, представительного органа муниципального образования об утверждении прогнозного плана (Программы) реализации государственного (муниципального) имущества;

- отчеты (протоколы аукционных торгов) структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования государственного (муниципального) имущества, о цене продажи имущества.

По фактам незаконного управления и распоряжения государственным (муниципальным) имуществом, имеющим признаки состава преступления, в соответствии с действующим законодательством в обязательном порядке информировать правоохранительные органы.