

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

УТВЕРЖДЕН  
Распоряжением Председателя Ревизионной  
комиссии  
Ленинского муниципального района  
Московской области  
от 01 сентября 2015 года № 14

**СТАНДАРТ ВНЕШНЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ФИНАНСОВОГО  
КОНТРОЛЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЛЕНИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ УПРАВЛЕНИЯ И  
РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ»**

**(СМФК-05)**

## **Оглавление**

1. Общие положения.
2. Термины и понятия, используемые в Стандарте.
3. Требования к порядку организации проведения проверки.
4. Мероприятия по итогам проведения проверки.
5. Осуществление контроля за исполнением положений Стандарта.

## **1. Общие положения**

1.1. Стандарт муниципального финансового контроля, осуществляемого Ревизионной комиссией Ленинского муниципального района Московской области (далее – Ревизионная комиссия) «Общие правила проведения проверок управления и распоряжения муниципальным имуществом» (далее - Стандарт) предназначен для методологического обеспечения реализации положений ст. 9, ст. 11 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» (далее – Федеральный закон № 6-ФЗ), Решения Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области от 26.02.2014 № 5/6 «Об утверждении Положения «О Ревизионной комиссии Ленинского муниципального района Московской области» в виде новой редакции».

1.2. Стандарт разработан с учетом требований и положений Международных стандартов, Положения о Ревизионной комиссии, а также с учетом имеющегося опыта проведения Ревизионной комиссией контрольно-ревизионных и экспертно-аналитических мероприятий в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

1.3. Целью Стандарта является установление общих правил, требований и процедур осуществления Ревизионной комиссией контрольных мероприятий в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

1.4. Задачами Стандарта являются:

- определение содержания и порядка организации контрольных мероприятий;
- определение общих правил и процедур проведения проверок.

## **2. Термины и понятия, используемые Стандарте**

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

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

*Неналоговые доходы местного бюджета* от использования муниципальной собственности:

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

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

- доходы от платных услуг, оказываемых муниципальными бюджетными

казенными учреждениями;

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

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

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

*Администрирование* – управленческая деятельность соответствующих уполномоченных структур органов местного самоуправления и бюджетных учреждений, связанная с выполнением функций учета и контроля полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в местный бюджет и оплаты услуг.

### **3. Требования к порядку организации проведения проверки**

3.1 Организация проведения проверки осуществляется в соответствии с планом работы Ревизионной комиссии, установленным порядком проведения и оформления результатов проверок, ревизий и обследований, проведенных Ревизионной комиссией.

Организация проведения проверки является начальной стадией контрольного мероприятия и состоит из двух этапов:

- 1) разработки программы проверки;
- 2) предварительной подготовки к проверке.

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

3.2. 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.

3.3. Для подготовки программы необходимо предварительно определить:

- полный перечень объектов проверки;
- руководителя проверки и состав рабочей группы;

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

3.4.Основанием для проведения проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, является план работы Ревизионной комиссии, составленный в соответствии с положениями ст. 9 Федерального закона № 6-ФЗ.

Проверка может проводиться как путем контрольного, так и путем экспертно-аналитического мероприятия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 6-ФЗ.

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

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.

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

В данном случае предметом проверки является деятельность органов местного самоуправления Ленинского района и поселений, входящих в его состав, и подведомственных им учреждений и предприятий по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и муниципальными правовыми актами.

Предметом проверки органа, уполномоченного осуществлять администрирование сбора неналоговых доходов местного бюджета, в общем случае является исполнение им федерального, областного и муниципального законодательства по следующим вопросам:

- правовые и властные отношения, складывающиеся в процессе управления и распоряжения муниципальной собственностью;
- властные отношения, складывающиеся в процессе администрирования неналоговых доходов местного бюджета (учета и контроля поступлений в разрезе

плательщиков и т.д.), а также в процессе составления и исполнения бюджета муниципального образования при казначейском методе исполнения.

Предметом проверки муниципального учреждения является его деятельность по владению, пользованию и распоряжению имуществом, переданным ему в оперативное управление.

Предметом проверки муниципального унитарного предприятия является деятельность унитарного предприятия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, переданным ему в хозяйственное ведение.

Предметом проверки приватизации муниципального имущества является соблюдение органами местного самоуправления действующего законодательства по вопросам приватизации собственности муниципального образования.

### 3.6. Цели проверки:

Целями 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 исполнения бюджета, а также оценка степени эффективности использования имущественного потенциала муниципального образования.

Целями проверки муниципального унитарного предприятия, является: оценка эффективности и целевого использования ими муниципального имущества, переданного унитарным предприятиям в хозяйственное ведение; оценка эффективности использования бюджетных инвестиций в уставных капиталах муниципальных унитарных предприятий с учетом доходов от использования муниципальной собственности; установление факторов, определяющих полноту поступлений в местный бюджет доходов от платежей от МУП, и путей увеличения указанных поступлений в местный бюджет.

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

Целями проверки продавца муниципального имущества является оценка реализации им полномочий продавца, переданных ему собственником муниципального имущества.

### 3.7. Задачи проверки:

- оценка выполнения администраторами неналоговых доходов полномочий при прогнозировании, учете и контроле полноты и своевременности поступления денежных средств по их источникам в бюджет муниципального образования;

- оценка законности, эффективности и результативности использования доходного потенциала муниципального имущественного комплекса и земельных ресурсов хозяйствующими субъектами, использующими их в хозяйственной деятельности, при их продаже на аукционных торгах и путем публичного

предложения.

Выбор и формулировка задач проверки должны осуществляться таким образом, чтобы их решение в совокупности способствовало достижению поставленной цели. В то же время каждая из задач должна носить автономный характер, позволяющий исполнителю работать относительно самостоятельно, независимо от других членов рабочей группы.

3.8 При проверке порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом изучению подлежат следующие документы:

- нормативные правовые акты, принятые органами местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- муниципальные правовые акты учредителя объекта проверки;
- учредительные документы объекта проверки (Положение для органа местного самоуправления, Устав для муниципальных учреждений, муниципальных предприятий и иных юридических лиц);
- сведения об учредителе;
- документы – основания использования муниципального имущества (договоры оперативного управления, хозяйственного ведения, безвозмездного пользования, аренды);
- приказ руководителя объекта проверки об утверждении учетной политики;
- утвержденный учредителем перечень недвижимого и особо ценного движимого имущества, переданного объекту проверки;
- реестр объектов муниципальной собственности органа местного самоуправления;
- инвентарная книга учета объектов основных средств;
- правоустанавливающие документы на имущество (решения, постановления, договоры и иные документы);
- правовые и бухгалтерские документы о движении объектов имущества (поступление, выбытие, передача, списание и др.);
- договоры об использовании, содержании, улучшении технического состояния (ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство), сохранности имущества;
- свидетельство о государственной регистрации права на имущество.

3.9. Проверка организации и ведения бухгалтерского учета муниципального имущества (в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» включает изучение:

- приказа об учетной политике;

- соблюдения установленного порядка оформления поступления основных средств;

- полноты и своевременности оприходования основных средств, правильности определения инвентарной стоимости введенного в эксплуатацию объекта;

- правильности отнесения активов к основным средствам, присвоения инвентарных номеров и нанесения их на объекты;

- нахождения всех основных средств на ответственном хранении назначенных лиц, ведения инвентарных списков основных средств;

- правильности и законности списания основных средств, безвозмездной их передачи и реализации;

- соблюдения установленного порядка определения износа основных средств и правильности его начисления.

3.10 Проверка инвентаризации имущества, определение ее результатов и отражение их в учете (в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых активов») включает изучение:

- приказа руководителя учреждения о проведении инвентаризации и о составе инвентаризационной комиссии;

- периодичности, своевременности, полноты инвентаризации, оформления результатов инвентаризации и отражения их в учете, принятия решений по результатам инвентаризации.

3.11. Проверка обеспечения сохранности муниципального имущества и возмещения причиненного вреда предусматривает:

- наличие договоров о полной индивидуальной материальной ответственности;

- отражения недостач и излишков в регистрах учета;

- наличие фактов несвоевременного проведения административных расследований и принятия решений по выявленным недостачам и утратам;

- обеспечение своевременного взыскания сумм для возмещения причиненного материального ущерба;

- обоснованность списания недостающих (утраченных), пришедших в негодное (предельное) состояние основных средств; списания сумм задолженностей, безнадежных к взысканию, и отражения списанной задолженности по учету для наблюдения за возможностью ее взыскания.

3.12. Проверка планирования потребности в денежных средствах на содержание и эксплуатацию муниципального имущества включает:

- определение потребности в бюджетных средствах (наличие расчетов, их реальность и обоснованность);

- своевременность оформления документов на получение бюджетных средств (заявки);

- обоснованность и реальность дополнительной потребности в бюджетных средствах, основания к их истребованию, а также причин возникновения дополнительных потребностей;
- своевременность приведения планов получателей бюджетных средств в соответствие с выделенными ассигнованиями, установленными лимитами.

3.13. Проверка расходования денежных средств на оплату коммунальных услуг муниципальных объектов включает:

- наличие договоров на поставку энергоносителей (наличие задолженности);
- наличие приборов учета энергоносителей;
- выполнение мероприятий по энергосбережению муниципальных объектов.

3.14. Проверка расходования денежных средств на оплату работ и услуг по содержанию муниципального имущества включает:

- наличие договоров на содержание муниципального имущества, включая текущий ремонт;
- проверка выполненных работ по содержанию муниципального имущества.

3.15. Проверка расходования денежных средств на капитальный ремонт муниципальных объектов включает:

- обеспеченность утвержденной проектно-сметной документацией и денежными средствами;
- соблюдение порядка размещения муниципального заказа, контрактной системы закупок;
- наличие договоров (контрактов) на проведение ремонтно-строительных работ, актов приемки выполненных работ КС-2, КС-3;
- выявление фактов завышений расценок, приписок объемов или оплаты фактически не выполненных работ;
- состояние учета строительных материалов, правильности списания их на объекты.

3.16. Проверка расходования денежных средств на оплату прочих работ, услуг по содержанию и эксплуатации объектов недвижимого имущества (услуги охраны, страхования имущества, монтаж и установка систем охранной и пожарной сигнализации, видеонаблюдения, контроля доступа и пр.) включает:

- наличие договоров на проведение работ;
- выполнение условий договоров и оформления актов приемки выполненных работ;
- расчеты за выполненные работы.

3.17. Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов местного бюджета может осуществляться по следующим направлениям:

- оценка системы внутреннего контроля;
- проверка соблюдения порядка учета муниципального имущества;
- проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности на указанное имущество;
- проверка соблюдения порядка оформления вещных прав на имущество, находящееся в собственности муниципального образования (хозяйственное ведение, оперативное управление);
- проверка установленного порядка передачи в оперативное управление, хозяйственное ведение, в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования;
- проверка законности и эффективности распоряжения имуществом при вхождении муниципального образования в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- проверка организации учета платежей от использования и распоряжения имуществом при казначайской системе исполнения местного бюджета;
- проверка достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных расчетных документов);
- проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в местный бюджет.

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 организацией в пользование.

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

3.18. При проверке имущества казны муниципального образования проверяется:

- наличие нормативного правового акта муниципального образования – Положения о муниципальной казне, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования;
- наличие и перечень имущества, включенного в казну (реестр, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления о включении и исключении объекта из состава казны);

- бухгалтерский учет имущества казны (инвентаризация, балансовая и остаточная стоимость, начисление амортизации и др.);
- передача имущества казны в пользование и в собственность (юридические основания и расчеты);
- фактическое использование и сохранность имущества казны;
- затраты бюджета на содержание имущества казны.

### 3.19. Проверка порядка приватизации 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.

Приватизация муниципального имущества может рассматриваться в отношении:

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

2) пакетов акций акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

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

4) объектов незавершенного строительства;

5) движимого имущества, высвобождаемого из хозяйственного ведения муниципальных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений и невостребованного 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 муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ.

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

Согласно ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальному образованию, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении.

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

В ходе проверки выполнения продавцом имущества функций контроля выполнения условий договоров купли-продажи следует обратить внимание на средства внутреннего контроля, применяемые для обеспечения исполнения условий заключенных договоров.

Необходимо проверить:

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

### 3.20. Проверка доходов от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

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

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

При этом необходимо учитывать, что часть прибыли предприятия (прибыли после уплаты налогов и других обязательных платежей), подлежащей отчислению в местный бюджет, определяется предприятиями самостоятельно по итогам финансово-хозяйственной деятельности очередного финансового года и согласовывается с администрацией муниципального образования в установленные сроки.

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

- о размере прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
- об объеме неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
- о нормативах отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, установленные муниципальными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

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

имуществом;

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

- бухгалтерская отчетность муниципальных унитарных предприятий;

- муниципальные правовые акты представительных органов муниципальных образований об установлении муниципальным унитарным предприятиям нормативов отчислений части прибыли в местный бюджет;

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

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

В ходе контрольного мероприятия целесообразно проверить формирование прибыли предприятием, изучить факторы, влияющие на нее.

### 3.21. Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов.

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

- контроль поступлений финансовых средств в местный бюджет от управления и распоряжения земельными ресурсами;

- анализ выявленных отклонений в управлении земельными ресурсами;

- оценка экономической эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами.

Анализ управления земельными ресурсами включает:

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

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

К основным целям управления земельными ресурсами относятся:

- вовлечение земельных участков в гражданский оборот;

- повышение эффективности использования земельных участков на

территории муниципального образования;

- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;
- удовлетворение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках и минимизация сроков их оформления.
- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Оценка условий управления земельными ресурсами осуществляется на основе следующих показателей:

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

Оценка условий управления земельными ресурсами может быть дана на основе индикаторов, рассчитываемых с использованием вышенназванных показателей:

### 1. Индикатор земельных участков, сдаваемых в аренду:

$$I_a = S_a / S_0,$$

$S_a$  - площадь земельных участков на территории муниципального образования, сдаваемых в аренду;

$S_0$  – общая площадь земельных участков муниципального образования.

Данный индикатор позволяет оценить динамику вовлечения муниципальных земель в хозяйственный оборот.

### 2. Индикатор земельных участков, проданных на торгах $I_t$ :

$$I_t = S_{\pi} / S_t,$$

где  $S_{\pi}$  – площадь земельных участков, проданных на торгах;  $S_t$  - площадь земельных участков, выставленных на торги.

Данный индикатор позволяет оценить динамику изменения площади земельных участков, связанную как с приватизацией, так и с продажей земельных участков на торгах.

### 3. Индикатор приватизированных земельных участков:

$$I_{\text{пр}} = S_{\text{пр}} / S_{\text{нпр}},$$

где  $S_{\text{пр}}$  – площадь земельных участков, приватизированных в текущем периоде;

$S_{\text{нпр}}$  - площадь неприватизированных земельных участков, расположенных под приватизированными промышленными объектами.

Индикатор позволяет оценить динамику изменения площадей приватизируемых земельных участков.

4. Индикатор заключенных договоров по заявлениям (обращениям), поданным в текущем финансовом году:

$$I_{\text{дд}} = K_{\text{д}} / K_3$$

$K_{\text{д}}$  – количество заявлений на предоставление земельных участков, поданных в текущем финансовом периоде, по которым в текущем финансовом периоде заключены договоры о предоставлении земельных участков;

$K_3$  - количество заявлений на предоставление земельных участков, поданных в текущем финансовом периоде.

Данный индикатор позволяет оценить среднюю продолжительность периода рассмотрения документов и оформления договоров по передаче земельных участков в пользование, считая от момента подачи документов заявителем. Так, при средней продолжительности рассмотрения и документального оформления договоров 6 месяцев, индикатор доли заключенных договоров равен 0,5. Оперативное рассмотрение документов и оформление договоров по передаче земельных участков в пользование, характерное для городов, используемых на практике систему «одного окна», позволяет сократить продолжительность оформления до 2-х месяцев. При реализации данной схемы количественное значение индикатора доли заключенных договоров повышается до 0,83 ( $I_{\text{дд}} = 10/12 = 0,83$ ). Физически это означает, что по заявлениям, поданным за 10 месяцев текущего года, договоры о передаче земельных участков в пользование должны быть оформлены.

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

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

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

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

- справка по заключению счетов бюджетного учета отчетного финансового года;

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

- отчет о финансовых результатах деятельности;

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

При проверке доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности района, используется информация:

- о планируемых к продаже земельных участках (площадь участков, объемы планируемых продаж), находящихся в собственности района;

- о фактически проданных земельных участках (площадь участков, объемы продаж), находящихся в собственности района;

- об объемах фактических перечислений от продажи земельных участков, находящихся в собственности района;

- о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, находящихся в собственности района.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр земельных участков, находящихся в собственности района, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности района;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности района;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, находящихся в собственности

Для оценки доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района, используются следующие показатели:

- неналоговые доходы от продаж земельных участков, находящихся в собственности района;

- неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- кадастровая стоимость проданных земельных участков, находящихся в собственности района.

Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района;

- индикатора базовой доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

1. Индикатор бюджетной доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района,  $I_{\text{бюд}}^{\text{пз1}}$ :

$$I_{\text{бюд}}^{\text{пз1}} = \Pi_{\text{пз1}} / D_{\text{зу}},$$

$\Pi_{\text{пз1}}$  – неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, находящихся в собственности района;

$D_{\text{зу}}$  – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов.

2. Индикатор базовой доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности района,  $I_{\text{баз}}^{\text{пз1}}$ :

$$I_{\text{баз}}^{\text{пз1}} = \Pi_{\text{пз1}} / C_{\text{зу3}},$$

$C_{\text{зу3}}$  - кадастровая стоимость проданных земельных участков, находящихся в собственности района.

#### **4. Мероприятия по итогам проведения проверки**

Оформление и утверждение результатов проверки осуществляется в порядке, установленном стандартами внешнего муниципального финансового контроля (акт, заключение).

В выводах о результатах проверки отражаются вопросы законности, обоснованности, эффективности использования муниципального имущества, а также выявленные нарушения и недостатки в организации деятельности объектов проверки.

По результатам проверки формулируются предложения, среди которых могут быть: совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществление надлежащего контроля за использованием муниципального имущества; обеспечение его сохранности, повышение эффективности использования муниципального имущества, а также принятие мер к возмещению в установленном порядке в доход бюджета Ленинского муниципального района сумм нецелевого расходования бюджетных средств, недоимки части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий, пени за несвоевременное перечисление в доход бюджета части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий, вносятся представления и предписания в соответствии с бюджетным законодательством РФ.

#### **5. Осуществление контроля за исполнением положений Стандарта.**

5.1. Контроль за исполнением положений настоящего Стандарта осуществляется Председателем Ревизионной Комиссии и инспекторами контрольно-счетного органа, осуществляющими контрольное или экспертно-аналитическое мероприятие.