



# **КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

---

**УТВЕРЖДЕН**

приказом Контрольно-счетной палаты  
Чайковского городского округа  
от «10» января 2022 г. № 14/1

## **СТАНДАРТ**

### **МУНИЦИПАЛЬНОГО ФИНАНСОВОГО КОНТРОЛЯ СМФК «Общие правила проведения проверок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чайковского городского округа»**

Рассмотрен Коллегией  
Контрольно-счетной палаты  
Чайковского городского округа  
протокол от «10» января 2022 г. № 1/2

Дата начала действия:  
«10» января 2022 г.

г. Чайковский  
2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие положения.....	3
2. Порядок организации проведения проверки.....	4
3. Предмет, цели и задачи проверки.....	5
4. Основные вопросы проверки.....	7
5. Порядок проведения и оформления результатов проверки.....	12

## 1. Общие положения

1.1. Стандарт муниципального финансового контроля, осуществляемого Контрольно-счетной палатой Чайковского городского округа (далее – КСП) «Общие правила проведения проверок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чайковского городского округа» (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), в соответствии с Общими требованиями к стандартам внешнего и муниципального аудита (контроля) для проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий контрольно-счетными органами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, утвержденными постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 29.03.2022 № 2ПК, Положением о Контрольно-счетной палате Чайковского городского округа, утвержденного решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 554.

1.2. При проведении проверок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чайковского городского округа должностное лицо КСП также руководствуется:

1.2.1. Положением о муниципальной казне Чайковского городского округа, утвержденным решением Чайковской городской Думы от 19.12.2018 № 101;

1.2.2. Положением о порядке передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденным Решением Думы Чайковского городского округа от 20.03.2019 № 166»

1.2.3. Положением о порядке приватизации муниципального имущества Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 24.05.2019 г. № 208;

1.2.4. Положением о порядке перечисления в бюджет Чайковского городского округа части прибыли муниципальных унитарных предприятий, утвержденным Решением Думы Чайковского городского округа от 23.10.2019 № 310;

1.2.5. Положением о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 24 марта 2021 г. № 475;

1.2.4. иными нормативными правовыми актами.

1.2. Стандарт разработан с учетом требований и положений, Регламента КСП, утвержденного председателем КСП 15 января 2019 года, других

стандартов КСП, а также с учетом имеющегося опыта проведения КСП 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 КСП 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. Порядок организации проведения проверки**

2.1. Организация проведения проверки осуществляется в соответствии с планом работы КСП, установленным Регламентом КСП, порядком проведения и оформления результатов проверок, ревизий и обследований, проведенных КСП.

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

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

2.2. 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.

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

Для подготовки программы необходимо предварительно определить:

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

2.3. Основанием для проведения проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, является план работы КСП, составленный в соответствии с положениями ст. 12 Федерального закона № 6-ФЗ.

Органы местного самоуправления Чайковского городского округа осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества в рамках своей компетенции. Согласно ч. 10 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.

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. Предмет, цели и задачи проверки**

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

В данном случае предметом проверки является деятельность органов местного самоуправления Чайковского городского округа и подведомственных им учреждений и предприятий по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Чайковского городского округа.

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

- правовые и властные отношения, складывающиеся в процессе управления и распоряжения муниципальной собственностью Чайковского городского округа;
- отношения, складывающиеся в процессе администрирования неналоговых доходов бюджета Чайковского городского округа (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 Чайковского городского округа, переданным ему в оперативное управление.

Предметом проверки муниципального унитарного предприятия является деятельность унитарного предприятия по владению, пользованию и распоряжению имуществом Чайковского городского округа, переданным ему в оперативное управление.

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

### 3.2. Цели проверки:

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

Основной целью проверки муниципального предприятия, муниципального учреждения является оценка эффективности использования ими муниципальной собственности.

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

Основной целью проверки продавца муниципального имущества Чайковского городского округа является оценка реализации им полномочий продавца, переданных ему собственником муниципального имущества.

### 3.3. Задачи проверки:

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 - участнику рабочей группы, ответственному за решение той или иной задачи, работать относительно самостоятельно, независимо от других членов рабочей группы.

Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов бюджета Чайковского городского округа, может осуществляться по следующим направлениям:

оценка системы внутреннего контроля;  
проверка соблюдения порядка учета муниципального имущества Чайковского городского округа;

проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности Чайковского городского округа 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 Чайковского городского округа при вхождении муниципального образования в уставные капиталы хозяйственных обществ;

проверка организации учета платежей от использования и распоряжения имуществом при казначейской системе исполнения бюджета Чайковского городского округа;

проверка достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных расчетных документов);

проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в бюджет Чайковского городского округа.

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

соблюдения требований законодательства и нормативных правовых актов;

точности и полноты учета доходов от распоряжения и использования имущества муниципального образования;

своевременности подготовки достоверной отчетности, в том числе бухгалтерской, о результатах распоряжения и использования имущества муниципального образования;

предотвращения ошибок и искажений;

исполнения приказов и распоряжений;

обеспечения сохранности имущества, находящегося в собственности муниципального образования и переданного проверяемой организации в пользование.

#### **4. Основные вопросы проверки.**

##### **4.1. Оценка полноты и необходимости совершенствования нормативной базы по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.**

Муниципальное имущество подлежит учету в соответствии с порядком, установленным Думой Чайковского городского округа (Чайковской городской Думой).

Документом, удостоверяющим право муниципальной собственности на недвижимое имущество, является свидетельство о государственной регистрации права. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности на движимое имущество, является выписка из реестра муниципальной собственности.

4.2. При проверке учета муниципального имущества следует проверить:

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

При этом следует иметь в виду, что часть муниципального имущества передается муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение, аренду, а часть – муниципальным учреждениям в оперативное управление.

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

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

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

В этой связи необходимо проверить:

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

законность использования помещений, зданий сооружений;



наличие заключенных с Управлением земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа договоров аренды земельных участков (для муниципальных унитарных предприятий, за исключением казенных предприятий), свидетельств о праве постоянного бессрочного пользования (для муниципальных учреждений и муниципальных казенных предприятий);

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

наличие в договорах хозяйственного ведения, оперативного управления указаний на сроки их действия.

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

4.3.1. ведение реестра арендаторов муниципальной собственности;

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

4.3.3. фактические поступления в бюджет Чайковского городского округа (или на счета муниципальных предприятий и учреждений) доходов от арендной платы;

4.3.4. осуществляется ли и какими средствами контроль полноты и своевременности перечисления арендаторами арендной платы (при этом следует проверить наличие копий платежных поручений на перечисление арендной платы);

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

4.3.6. соблюдение установленного порядка передачи имущества в доверительное управление.

В ходе проверки муниципальных предприятий (учреждений) необходимо проверить:

1) имелись ли факты сдачи помещений в аренду хозяйствующим субъектам без возмещения ими расходов по аренде, за коммунальные услуги;

2) наличие решений собственника о согласовании сдачи в аренду муниципального имущества, наличие письменного согласования заместителя главы Чайковского городского округа, курирующего данное направление;

3) при сдаче имущества в аренду для целей деятельности учреждения (предприятия), при сдаче имущества в аренду для осуществления других видов деятельности необходимо выяснить вопрос о том, не влечет ли это за собой ухудшения основной деятельности и нарушения санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм;

4) наличие государственной регистрации договоров аренды (в случае заключения договора аренды на срок более года);

5) администрирование арендной платы: соответствие расчета

взимаемой арендной платы, наличие (отсутствие) задолженности по арендной плате; меры, предпринимаемые учреждением (предприятием) по урегулированию задолженности, в том числе наличие фактов расторжения договоров аренды в судебном порядке;

б) имелись ли факты сдачи оборудования в аренду, а также факты продажи оборудования, мебели, инвентаря, средств оргтехники и других материальных ценностей, в том числе по заниженным ценам, без соответствующего разрешения собственника и без оформления этих операций по бухгалтерскому учету.

#### 4.4. Отражение в бухгалтерском учете муниципальных предприятий и учреждений операций с муниципальной собственностью:

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

правильность отнесения ценностей к основным средствам, порядок ведения инвентарных карточек, актов приема-передачи, перемещения, ликвидации основных средств;

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

правильность начисления и износа основных средств.

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

1) переданное на основании договора с Управлением земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа:

как взнос в уставный капитал;

на праве хозяйственного ведения;

на праве оперативного управления;

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

3) приобретенное за счет заемных средств;

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

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

6) доходы от участия в уставных капиталах других организаций.

#### 4.5. 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 Чайковского городского округа.

Приватизация муниципального имущества может рассматриваться в отношении:

1) имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий с учетом особенностей приватизации, изложенных в статье 27 главы 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 собственности Чайковского городского округа;

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 нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Чайковского городского округа 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 целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду, 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 Чайковского городского округа.

4.6. Проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, в доход бюджета Чайковского городского округа:

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

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

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

## **5. Порядок проведения и оформления результатов проверки.**

Порядок проведения и оформления результатов проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Чайковского городского округа, осуществляется в соответствии с Регламентом Контрольно-счетной палаты Чайковского городского округа, принятым Коллегией Контрольно-счетной палаты и утвержденным председателем Контрольно-счетной палаты 15 января 2019 года.