

Приложение к приказу  
Контрольно-счетной комиссии  
городского округа Кохма  
от 05.12.2024 № 142-од

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
по организации и проведению проверок  
доходности муниципальной собственности**

Кохма  
2024 год

## Содержание

1.	Общие положения	3
2.	Цели и задачи проверки	3
3.	Анализ управления муниципальным имуществом	4
4.	Проверка неналоговых доходов от использования муниципального имущества	5
5.	Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов	8
6.	Проверка неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами	9
7.	Отчет о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности	11

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие методические рекомендации разработаны с учетом требований 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), Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ), Положения «О Контрольно-счетной комиссии городского округа Кохма», утвержденного решением Городской Думы городского округа Кохма от 26.11.2021 №74 и других нормативно-правовых актов.

1.2. Цель методических рекомендаций – формирование порядка организации и проведения проверки доходности муниципальной собственности.

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

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

- от имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий и казне муниципального образования;
- от находящихся в муниципальной собственности акций (вкладов, паев) хозяйственных обществ;
- от продажи муниципального имущества;
- от использования земельных ресурсов

## **2. Цель и задачи проверки**

2.1. Целью проверки является:

- оценка эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью;
- оценка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью;
- 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.

2.2. Основными задачами при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущественного комплекса являются:

- контроль сохранности объектов муниципального имущественного комплекса;

- контроль поступления финансовых средств от управления и распоряжения объектами муниципального имущественного комплекса в местный бюджет;

- оценка эффективности и целесообразности предоставления льгот по арендной плате;

- анализ выявленных отклонений в показателях функционирования объектов муниципального имущественного комплекса;

- оценка экономической эффективности управления и распоряжения объектами муниципального имущественного комплекса.

### **3. Анализ управления муниципальным имуществом**

3.1. При проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества сотрудники Контрольно-счетной комиссии городского округа Кохма:

- ориентированы на выявление неэффективного использования объектов муниципального имущества и негативных явлений (коррупционных схем использования), ограничивающих как развитие муниципального имущественного комплекса, так и повышение его доходности;

- выявляют диспропорции и отклонения в вопросах управления объектами муниципального имущественного комплекса;

- проводят анализ причин выявленных отклонений, предлагают мероприятия по их устранению и превентивные меры по исключению выявленных отклонений в последующие периоды;

- способствуют устранению, предупреждению недостатков и рациональной организации имущественных, экономических отношений, оптимальное использование муниципального имущества и увеличению неналоговых поступлений в местный бюджет от его использования;

- проводят подготовку предложений по совершенствованию управления и распоряжения муниципальным имуществом

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

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

при оплате за пользование объектами комплекса;

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

3) организацию и ведение учета муниципального имущества;

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

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

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

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

#### **4. Проверка неналоговых доходов от использования муниципального имущества**

##### **4.1. Проверка доходов от использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями.**

Проверка доходов от использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, сводится как к установлению полноты использования для данных целей имущества, так и к установлению объема и полноты доходов (за счет ценообразования и расчетов) от оказываемых ими платных услуг.

Источниками информации о полноте использования имущества и величинах доходов муниципальных казенных учреждений от оказания платных услуг в зависимости от используемой формы проверки могут являться:

- первичные документы и бухгалтерская отчетность муниципальных казенных учреждений;

- бюджетная отчетность главных распорядителей бюджетных средств (в соответствии с отраслевой принадлежностью учреждений);

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

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

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 (казенных) предприятий;

- муниципальные правовые акты представительных органов муниципальных образований об установлении муниципальным унитарным (казенным) 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 на отдельном предприятии (или обособленной 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.

#### **4.3. Проверка доходов от использования имущества муниципальной казны.**

При проверке доходов имущества муниципальной казны используется информация:

- информация структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, об объемах неналоговых перечислений в местный бюджет в соответствии с договорами возмездного

пользования имуществом муниципальной казны (аренды, концессии и т.д.);

- муниципальные правовые акты об установлении размера платы за пользование имуществом муниципальной казны;

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

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

#### **4.4. Проверка доходов пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ.**

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 муниципальным имуществом;

- отчеты структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования 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;

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

#### **4.5. Проверка доходов от продажи приватизируемого муниципального имущества.**

При проверке доходов от продажи приватизируемого муниципального имущества используется следующая информация:

- о приватизируемых объектах;

- о стоимости приватизируемых объектов;

- о цене продажи приватизируемых объектов;

- об объемах неналоговых перечислений в местный бюджет от продажи приватизируемого имущества.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- муниципальные правовые акты об утверждении перечней приватизируемых объектов;

- отчеты об оценке приватизируемых объектов;

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

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

## **5. Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов**

5.1. При проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов сотрудники Контрольно-счетной комиссии городского округа Кохма:

- ориентированы на выявление неэффективного использования земельных ресурсов и повышение их доходности;

- выявляют отклонения в вопросах управления земельными ресурсами;

- проводят анализ причин выявленных отклонений, предлагают мероприятия по их устранению и превентивные меры по исключению выявленных отклонений в последующие периоды;

- способствуют устранению, предупреждению недостатков и рациональной организации экономических отношений, оптимальное управление земельными ресурсами и максимизацию неналоговых поступлений в местный бюджет от их использования;

- обеспечивают структуры муниципальной исполнительной власти практическими рекомендациями по вопросам управления земельными ресурсами.

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

Анализ управления земельными ресурсами включает:

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

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

К основным целям управления земельными ресурсами относятся:

- вовлечение земельных участков в гражданский оборот;

- повышение эффективности использования земельных участков на территории муниципального образования;

- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;

- удовлетворение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках и минимизация сроков их оформления.

5.3. Общая оценка условий управления земельными ресурсами.

Оценка условий управления земельными ресурсами осуществляется на основе следующих показателей:

- общая площадь земель муниципального образования;

- площадь земельных участков, являющихся предметом арендных

отношений;

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

## **6. Проверка неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами**

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

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

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- баланс главного распорядителя (распорядителя), получателя средств бюджета, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;
- справка по заключению счетов бюджетного учета отчетного финансового года;
- отчет об исполнении бюджета главного распорядителя (распорядителя), получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;
- отчет о финансовых результатах деятельности;
- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

**6.2. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.**

При проверке доходов от арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности муниципального образования, используется информация:

- о сдаваемых в аренду земельных участках (площадь участков, объемы арендных начислений), находящихся в собственности муниципального образования;

- о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.

### **6.3. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.**

При проверке доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, используется информация:

- о сдаваемых в аренду земельных участках (площадь участков, объемы арендных начислений), государственная собственность на которые не разграничена;

- о нормативах перечислений в местный бюджет арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором соответствующего вида доходов;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки,

государственная собственность на которые не разграничена;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **6.4. Проверка доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.**

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

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

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

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

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

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

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

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

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

#### **6.5. Проверка доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.**

При проверке доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, используется информация:

- о планируемых к продаже земельных участках (площадь участков, объемы планируемых продаж), государственная собственность на которые не разграничена;

- о фактически проданных земельных участках (площадь участков, объемы продаж), государственная собственность на которые не разграничена;

- о нормативах перечислений в местный бюджет средств от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от продажи соответствующих земельных участков;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

## **7. Отчет о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности**

Подготовка и оформление отчета о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Регламентом Контрольно-счетной комиссии городского округа Кохма, утвержденным приказом Контрольно-счетной комиссии городского округа Кохма от 01.12.2021 № 2-од, утвержденными Контрольно-счетной комиссией городского округа Кохма стандартами внешнего муниципального финансового контроля.

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