

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СТАНДАРТ ВНЕШНЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ФИНАНСОВОГО КОНТРОЛЯ**

**«ОЦЕНКА ДОХОДНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ»**

(утвержден распоряжением контрольно-счетной палаты Фроловского
муниципального района от 27.12.2021 г. № 12)

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Термины и понятия, используемые в Стандарте.....	4
3. Порядок организации и предмет мероприятия.....	6
4. Контроль доходов и оценка доходности муниципального имущественного комплекса.....	9
4.1. Задачи КСП при контроле доходов и оценке доходности муниципального имущественного комплекса.....	9
4.2. Состав и структура доходных объектов муниципального имущественного комплекса.....	9
4.3. Контроль неналоговых доходов от использования имущества муниципального имущественного комплекса.....	10
4.4. Оценка доходности имущества муниципального имущественного комплекса.....	10
4.4.1. Оценка доходности имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями.....	10
4.4.2. Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.....	11
4.4.3. Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны.....	11
4.4.4. Оценка доходности пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ.....	12
4.4.5. Оценка доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества.....	12
5. Контроль доходов и оценка доходности земельных ресурсов.....	13
5.1. Задачи КСП при проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов.....	13
5.2. Состав и структура доходов от использования земельных ресурсов...	13
5.3. Контроль неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами.....	13
5.3.1. Контроль доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.....	14
5.3.2. Контроль доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.....	15

5.3.3. Контроль доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования	15
5.3.4. Контроль доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	16
5.3.5. Контроль неналоговых доходов от использования земельных ресурсов.....	17
5.4. Оценка доходности земельных ресурсов.....	17
5.4.1. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования	17
5.4.2. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.....	18
5.4.3. Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования	18
5.4.4. Оценка доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.....	19
6. Определение доходов и оценка степени доходности муниципальной собственности.....	19
6.1.Определение доходов от муниципальной собственности.....	19
6.2. Оценка степени доходности муниципальной собственности....	19
7. Отчет о результатах контроль доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности.....	20

1. Общие положения

Целью разработки Стандарта «Оценка доходности муниципальной собственности» (далее – Стандарт) является формирование порядка организации и использования информационной базы, перечня показателей и порядка их расчета при осуществлении контрольно-счетной палатой внешнего муниципального финансового контроля (далее – контроль) доходов и оценке доходности муниципальной собственности.

Стандарт разработан с учётом Общих требований к стандартам внешнего государственного и муниципального контроля, утверждённых Коллегией Счётной палаты Российской Федерации (протокол от 12.05.2012 № 21К (854), на основании типового стандарта «Оценка доходности муниципальной собственности», утвержденного решением Президиума Ассоциации контрольно-счётных органов Волгоградской области от 05.12.2014 №24.

В Стандарте рассматривается муниципальное движимое и недвижимое имущество, закрепленное за муниципальными организациями и находящееся в муниципальной имущественной казне, являющееся источником неналоговых доходов для муниципального бюджета.

При контроле доходов и оценке доходности муниципальной собственности определяются объемы неналоговых доходов местного бюджета и осуществляется оценка доходности от использования следующих видов муниципального имущества:

- от имущества, закрепленного на праве оперативного управления, 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. Термины и понятия, используемые в Стандарте

Муниципальный имущественный комплекс – это совокупность муниципального имущества, а также имущественных и неимущественных прав на него, реализуемых в процессах управления и распоряжения объектами, функциональное назначение которых должно обеспечивать как

решение вопросов местного значения в форме предоставления коммунальных, социальных и других услуг населению, так и пополнение доходной части муниципального бюджета.

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.

Базовая доходность объектов муниципальной собственности (группы объектов) – это отношение величины неналоговых доходов местного бюджета данного финансового периода к стоимости (восстановительной) данных объектов (группы объектов) муниципальной собственности, указанной в Реестре.

Неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципальной собственности:

1) 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;

2) 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;

3) доходы от платных услуг, оказываемых муниципальными бюджетными казенными учреждениями;

4) 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;

5) доходы от передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных образований, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ;

б) доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских и городских поселений в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ.

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. Порядок организации и предмет мероприятия.

Организация и проведение контроля доходов и оценки доходности муниципальной собственности может осуществляться как при внешней проверке отчета об исполнении местного бюджета, так и в соответствии с планом работы контрольно-счетной палаты (далее – КСП) на основании установленного порядка.

Организация проведения является начальной стадией проведения мероприятия и включает в себя два этапа: разработку плана (программы) проверки и предварительную подготовку к проверке.

План (программа) проверки – это детально разработанный порядок проведения мероприятий внешнего финансового контроля.

Для подготовки плана (программы) проверки необходимо предварительно определить:

- полный перечень объектов проверки;
- перечень субъектов проверки, в адрес которых будут рассылаться уведомления, а также запросы с целью получения информации, необходимой для решения задач проверки, включая предварительный запрос информации;
- сроки начала и окончания проверки.

План (программа) мероприятия представляет собой описание (раскрытие) особенностей объектов мероприятия, предполагаемого объема и обоснование используемой формы внешнего финансового контроля.

Типовая структура плана (программы) проверки включает следующие разделы:

- основание проведения мероприятия;
- цель и предмет мероприятия;
- обоснование используемой формы мероприятия;
- перечень объектов мероприятия;
- перечень субъектов мероприятия;
- основные нормативные правовые акты, используемые при проведении мероприятия;

- основные источники информации, используемые при проведении мероприятия;

- сроки и этапы проведения мероприятия.

Объектами мероприятий в соответствии со Стандартом являются:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- муниципальное имущество, переданное в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям;

- муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной имущественной казны;

- пакеты акций хозяйственных обществ, находящиеся в муниципальной собственности;

- приватизированное муниципальное имущество и пакеты акций, проданные на аукционных торгах и путем публичного предложения;

- земельные ресурсы, находящиеся в ведении муниципального образования;

- муниципальные земельные ресурсы.

Субъектами мероприятия:

- структурное подразделение органов местного самоуправления по управлению финансами;

- структурные подразделения органов местного самоуправления, являющиеся администраторами неналоговых доходов от использования муниципального имущественного комплекса;

- структурное подразделения органов местного самоуправления, осуществляющее ведение Реестра;

- муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, в хозяйственное ведение и оперативное управление которым передано муниципальное имущество.

Основными задачами мероприятий являются:

- 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, использующих их в хозяйственной деятельности, при их продаже на аукционных торгах и путем публичного предложения.

Выбор и формулировка задач мероприятия 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.

Предметами мероприятий являются документы структурных подразделений органов местного самоуправления и хозяйствующих субъектов, определяющие их полномочия при управлении муниципальной собственностью, процесс управления муниципальным имущественным комплексом (или его частями), земельными ресурсами, ценными бумагами и информация о поступлениях неналоговых доходов в местный бюджет:

- положения (Уставы) субъектов проверки;
- акты сверок между структурными подразделениями по управлению финансами и администраторами неналоговых доходов о поступивших доходах в бюджет муниципального образования;
- реестр муниципальной собственности;
- информация о стоимости муниципального имущества, составляющего муниципальную имущественную казну, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, в уставные капиталы хозяйственных обществ, стоимости акций, находящихся в муниципальной собственности, кадастровой стоимости земельных ресурсов, находящихся в управлении, кадастровой стоимости земельных ресурсов, сданных в аренду;
- информация об арендуемых, свободных площадях (имущественный комплекс, земельные ресурсы), выбывших из 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 (имущественный комплекс, земельные ресурсы) за рассматриваемый период в разрезе плательщиков;
- информация о суммах предоставленных льгот по арендной плате (имущественный комплекс, земельные ресурсы), 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 собственности муниципального образования, включая размер чистой прибыли (убыток), отчисления в местный бюджет от чистой прибыли и дивиденды от акций, находившихся в муниципальной собственности;
- информация о планируемых и фактических суммах неналоговых поступлений в местный бюджет от приватизации муниципального имущества и продажи земельных участков;
- информация о доходах от платных услуг, оказываемых муниципальными бюджетными учреждениями;
- информация о плановых бюджетных показателях и о фактическом исполнении местного бюджета за проверяемый период в части обеспечения неналоговых доходов;
- бюджетная отчетность администраторов неналоговых доходов;

- первичные учетные документы;
- договоры, соглашения и т. д.;
- результаты мероприятий внутреннего контроля.

Предварительная подготовка к мероприятию включает в себя:

- изучение федерального, регионального законодательства и муниципальных нормативных актов по вопросам управления объектами муниципальной собственности;
- изучение объектов и субъектов контроля на основе доступной информации.

Перечень материалов, предполагаемых к использованию, не является исчерпывающим. В плане (программе) мероприятий могут указываться другие материалы и документы, необходимые для решения поставленных задач.

4. Контроль доходов и оценка доходности муниципального имущественного комплекса.

4.1. Задачи КСП при контроле доходов и оценке доходности муниципального имущественного комплекса.

Основными задачами муниципального внешнего контроля при контроле 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.

4.2. Состав и структура доходных объектов муниципального имущественного комплекса.

Состав доходных объектов муниципального имущественного комплекса определяется совокупностью его составных частей.

Структура доходных объектов муниципального имущественного комплекса определяется удельным весом каждой составной части.

Доходными объектами муниципального имущественного комплекса являются:

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления;
- имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;
- имущество муниципальной имущественной казны, включая муниципальную недвижимость (нежилые помещения);
- пакеты акций (долей) акционерных обществ;
- приватизируемое муниципальное имущество.

Структура доходных объектов определяется по соотношению их стоимости к общей стоимости объектов муниципального имущественного комплекса и стоимости каждой группы доходных объектов к общей стоимости доходных объектов.

При проведении мероприятия целесообразно рассмотреть динамику структуры доходных объектов в периоды, предшествующие проверяемому.

4.3. Контроль неналоговых доходов от использования имущества муниципального имущественного комплекса.

Неналоговые доходы $D_{\text{ннл}}^{\text{мик}}$ от использования муниципального имущественного комплекса складываются из следующих видов доходов:

- от оказания платных услуг муниципальными бюджетными (казенными) учреждениями $Q_{\text{пл}}$;
- части прибыли муниципальных унитарных (казенных) предприятий, перечисленной ими в местный бюджет, P ;
- перечислений в местный бюджет по договорам возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны $Q_{\text{к}}$;
- из дивидендов, выплаченных в местный бюджет акционерными обществами d ;
- от продажи приватизируемого муниципального имущества $F_{\text{п}}$.

$$D_{\text{ннл}}^{\text{мик}} = Q_{\text{пл}} + P + Q_{\text{к}} + d + F_{\text{п}}$$

4.4. Оценка доходности имущества муниципального имущественного комплекса.

4.4.1. Оценка доходности имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями.

Оценка доходности имущества, закрепленного на праве оперативного управления, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности имущества, закрепленного на праве оперативного управления $I_{\text{бюд}}^{\text{оу}}$:

$$I_{\text{оу}}^{\text{бюд}} = Q_{\text{пл}} / D_{\text{ннд}}^{\text{мик}}$$

$Q_{\text{пл}}$ - объем платных услуг, оказываемых муниципальными бюджетными учреждениями;

$D_{\text{ннд}}^{\text{мик}}$ - объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- индикатора базовой доходности имущества, закрепленного на праве оперативного управления $I_{\text{оу}}^{\text{баз}}$:

$$I_{\text{оу}}^{\text{баз}} = Q_{\text{пл}} / C_{\text{оу}}$$

$C_{\text{оу}}$ - стоимость имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями.

4.4.2. Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям $I_{\text{хв}}^{\text{бюд}}$:

$$I_{\text{хв}}^{\text{бюд}} = P / D_{\text{ннд}}^{\text{мик}}$$

P - фактический объем неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

$D_{\text{ннд}}^{\text{мик}}$ - объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- индикатора базовой доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям $I_{\text{хв}}^{\text{баз}}$:

$$I_{\text{хв}}^{\text{баз}} = P / C_{\text{хв}}$$

$C_{\text{хв}}$ - стоимость имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

4.4.3 Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны.

Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования $I_{\text{мк}}^{\text{бюд}}$:

$$I_{\text{мк}}^{\text{бюд}} = Q_{\text{к}} / D_{\text{ннд}}^{\text{мик}}$$

$Q_{\text{к}}$ - объемы неналоговых доходов, поступивших в местный бюджет по договорам возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны;

$D_{\text{ннл}}^{\text{мик}}$ - объемы неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- индикатора базовой доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям $\Gamma_{\text{МК}}^{\text{баз}}$:

$$\Gamma_{\text{МК}}^{\text{баз}} = Q/C_{\text{ХВ}},$$

$C_{\text{ХВ}}$ - стоимость имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования.

4.4.4. Оценка доходности пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ.

Оценка доходности акций акционерных обществ с участием муниципального образования может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ $\Gamma_{\text{а}}^{\text{бюд}}$:

$$\Gamma_{\text{а}}^{\text{бюд}} = d/D_{\text{ннл}}^{\text{мик}},$$

d - неналоговые доходы в форме дивидендов, перечисленные акционерными обществами в местный бюджет;

$D_{\text{ннл}}^{\text{мик}}$ - неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- индикатора базовой доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ $\Gamma_{\text{а}}^{\text{баз}}$:

$$\Gamma_{\text{а}}^{\text{баз}} = d/C_{\text{ао}},$$

$C_{\text{ао}}$ - стоимость имущества, внесенного муниципальным образованием в уставные капиталы акционерных обществ.

4.4.5. Оценка доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества.

Оценка доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества $\Gamma_{\text{п}}^{\text{бюд}}$:

$$\Gamma_{\text{п}}^{\text{бюд}} = F_{\text{п}}/D_{\text{ннл}}^{\text{мик}},$$

$F_{\text{п}}$ - объем неналоговых перечислений в местный бюджет от продажи приватизируемого имущества;

$D_{\text{ннл}}^{\text{мик}}$ - неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- индикатора базовой доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества $\Gamma_{\text{п}}^{\text{баз}}$:

$$I_{п}^{\text{баз}} = F_{п} / C_{\text{оц}},$$

$C_{\text{оц}}$ - стоимость проданного муниципального имущества в соответствии с отчетами об оценке имущества.

При оценке доходности от продажи приватизированного муниципального имущества целесообразно рассмотреть цену 1 квадратного метра реализованного муниципального имущества, динамику цен в периоды, предшествующие проверяемому, и сравнить ее с рыночной ценой.

5. Контроль доходов и оценка доходности земельных ресурсов.

5.1. Задачи КСП при проверке доходов и оценке 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.

5.2. Состав и структура доходов от использования земельных ресурсов.

Доходы от использования земельных ресурсов рассматривается в рамках следующих составляющих:

- доходы от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;
- доходы от 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.

5.3. Контроль неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами.

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

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

5.3.1. Контроль доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.

При контроле доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района, используется информация:

- о сдаваемых в аренду земельных участках (площадь участков, объемы арендных начислений), находящихся в собственности муниципального района;
- о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального района.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых

доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района;

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

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

5.3.2. Контроль доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

При контроле 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;

- Бюджетный кодекс РФ;

- 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.

5.3.3. Контроль доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности Фроловского муниципального района.

При контроле доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности Котовского муниципального района, 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 района;

- 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.

5.3.4. Контроль доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

При контроле 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;

- Бюджетный кодекс РФ;

- 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.

5.3.5. Контроль неналоговых доходов от использования земельных ресурсов.

Общие доходы D_{3y} (неналоговые) от использования земельных ресурсов складываются из следующих видов доходов:

- арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района, A_1 ;

- арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального района, A_2 ;

- продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, Π_{31} ;

- продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Π_{32} .

$$D_{3y} = A_1 + A_2 + \Pi_{31} + \Pi_{32}$$

5.4. Оценка доходности земельных ресурсов.

5.4.1. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования $I_{a1}^{бюд}$:

$$I_{a1}^{бюд} = A_1 / D_{зy},$$

A_1 - арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

$D_{зy}$ – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- индикатора базовой доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования $I_{a1}^{баз}$:

$$I_{a1}^{баз} = A_1 / C_{зy1},$$

$C_{зy1}$ - кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

5.4.2. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена $I_{a2}^{бюд}$:

$$I_{a2}^{бюд} = A_2 / D_{зy},$$

A_2 - арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

$D_{зy}$ – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- индикатора базовой доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования $I_{a2}^{баз}$:

$$I_{a2}^{баз} = A_2 / C_{зy2},$$

$C_{зy2}$ - кадастровая стоимость земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в аренде.

5.4.3. Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, осуществляется на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности, $I_{пз1}^{бюд}$:

$$I_{пз1}^{бюд} = П_{з1} / D_{зy},$$

$П_{з1}$ – неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, находящихся в собственности;

$D_{зy}$ – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- индикатора базовой доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, $\Gamma_{пз1}^{баз}$:

$$\Gamma_{пз1}^{баз} = П_{з1} / С_{зз3},$$

$С_{зз3}$ - кадастровая стоимость проданных земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

5.4.4. Оценка доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Оценка доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена $\Gamma_{пз2}^{бюд}$:

$$\Gamma_{пз2}^{бюд} = П_{з2} / D_{зy},$$

$П_{з2}$ - неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

$D_{зy}$ – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- индикатора базовой доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, $\Gamma_{пз2}^{баз}$:

$$\Gamma_{пз2}^{баз} = П_{з2} / С_{зз4},$$

$С_{зз4}$ - кадастровая стоимость проданных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

6. Определение доходов и оценка степени доходности муниципальной собственности.

6.1. Определение доходов от муниципальной собственности.

Общие доходы $D_{мс}$ (неналоговые) от муниципальной собственности складываются:

- из неналоговых доходов от муниципального имущественного комплекса $D_{ннд}^{мик}$;

- из неналоговых доходов от земельных ресурсов $D_{зy}$.

$$D_{мс} = D_{ннд}^{мик} + D_{зy}$$

6.2. Оценка степени доходности муниципальной собственности.

Для оценки доходности муниципальной собственности используются следующие показатели:

- неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципальной собственности $D_{мс}$;

- налоговые доходы местного бюджета $D_{нд}$.

Оценка доходности осуществляется на основе индикатора бюджетной доходности муниципальной собственности:

$$I_{мс}^{бюд} = D_{мс} / D_{соб},$$

$D_{мс}$ - неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципальной собственности;

$D_{соб}$ – собственные доходы местного бюджета

$$D_{соб} = D_{мс} + D_{нд}$$

Оценка степени доходности (низкая, средняя, высокая) доходных объектов муниципальной собственности (и составных частей) осуществляется на основе сравнения индикаторов базовой доходности по каждой группе муниципального имущества с установленными эталонами (критериями) доходности, разделяющие указанные степени доходности.

При оценке степени доходности отдельных групп муниципального имущества (кроме земельных ресурсов) в качестве эталонов (критериев) доходности используется среднее по данной группе имущества значение норматива износа (линейного) или амортизации и ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее – ставка рефинансирования).

Оценка степени доходности объектов (группы объектов) муниципального имущества осуществляется по следующей шкале:

- при величине индикатора базовой доходности меньше средней величины норматива износа объектов (группы объектов) муниципального имущества степень доходности оценивается как низкая;

- при величине индикатора базовой доходности больше средней величины норматива износа объектов (группы объектов) муниципального имущества, но меньше ставки рефинансирования степень доходности оценивается как средняя;

- при величине индикатора базовой доходности, превышающей ставку рефинансирования, степень доходности оценивается как высокая.

7. Отчет о результатах контроль 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 требованиями, устанавливающими структуру, содержание, форму и алгоритм изложения в соответствии с формой проведенного мероприятия.

Вместе с тем в отчете о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности необходимо:

- провести анализ управления объектами муниципальной собственности (отдельно по муниципальному имущественному комплексу и земельным ресурсам);

- рассчитать доходы и индикаторы доходности по каждому виду объектов муниципальной собственности, проанализировать их динамику;

- установить эталоны доходности для каждого вида муниципальной собственности, например, норматив износа, амортизации (кроме земельных ресурсов), ставка рефинансирования и т. д.;

- привести результаты сравнения фактических значений индикаторов базовой доходности с эталонами доходности для каждого вида муниципальной собственности и, по возможности, провести оценку степени доходности объектов (группы объектов) муниципального имущества.

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