



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ШЕБЕКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 декабря 2018 г.

№ 26

**Об утверждении Стандарта внешнего
муниципального финансового контроля
(СВМФК №2) Контрольно-счетной
палаты Шебекинского городского
округа**

В соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьями 10,15 Положения о Контрольно-счетной палате Шебекинского городского округа, утвержденного решением Совета депутатов Шебекинского городского округа от 26 ноября 2018 года № 54, в целях решения внутренних вопросов организации деятельности Контрольно-счетной палаты Шебекинского городского округа:

1. Утвердить Стандарт внешнего муниципального финансового контроля Контрольно-счетной палаты Шебекинского городского округа (СВМФК №2) «По организации и проведению проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности».

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
Шебекинского городского округа**



Е. Меншова
Е. Меншова

УТВЕРЖДЕН
распоряжением председателя
Контрольно-счетной палаты
Шебекинского городского округа
от « 26 » декабря 2018 г. № 26

**СТАНДАРТ ВНЕШНЕГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ФИНАНСОВОГО КОНТРОЛЯ (СВМФК № 2)**

**« ПО ОГРАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ПРОВЕРКИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ»**

г. ШЕБЕКИНО
2018

Содержание

1. Общие положения
2. Порядок организации и оформления результатов проверки
3. Цель проверки
4. Основные направления проверки

1. Общие положения

Стандарт (СВМК № 2) «По организации и проведению проверки использования имущества, находящегося в муниципальной собственности» (далее – Стандарт (СВМК № 2) разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области, муниципальными правовыми актами Шебекинского городского округа, Контрольно-счетной палаты Шебекинского городского округа (далее – Контрольно-счетной палаты) и предназначен для использования в практической работе по организации и проведению проверки порядка использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Стандартом (СВМК №2) определены единые подходы и практические рекомендации к организации и проведению контрольных мероприятий, выполнение которых должно способствовать качественному проведению проверок деятельности муниципальных органов исполнительной власти и организаций, обеспечивающих поступление неналоговых доходов, а также средств от приватизации муниципального имущества.

Перечень основных терминов и их определений, используемых для целей настоящих рекомендаций:

- администрирование – управленческая деятельность уполномоченных органов, связанная с выполнением функций учета и контроля за полнотой и своевременностью поступления имущественных платежей и иных неналоговых доходов в муниципальное образование;

- имущественные платежи – основные источники неналоговых доходов бюджета муниципального образования, поступающие от имущества, находящегося в собственности муниципального образования (кроме земельных участков), или от деятельности муниципальных предприятий;

- правообладатель - орган местного самоуправления муниципального образования, муниципальное казенное, бюджетное и автономное учреждение (далее при совместном упоминании - учреждения), муниципальное унитарное предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на соответствующем вещном праве или в силу закона;

- владение собственностью – правомочие собственника, заключающееся в фактическом обладании имуществом, создающем для обладателя возможность непосредственного воздействия на имущество.

Владение имуществом дает право использовать его, передавать в распоряжение другим лицам, продавать, дарить, наследовать. Границы права владения определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями;

- пользование собственностью – правомочие собственника, заключающееся в праве потребления имущества в зависимости от его назначения (эксплуатация имущества, получение плодов и доходов, приносимых ими, и т.п.).

Право пользования означает, что пользователь получил от собственника имущества право на его пользование в течение определенного периода и на условиях, установленных собственником. Границы права пользования определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями;

- распоряжение собственностью – правомочие собственника имущества, позволяющее включать его в экономический оборот путем совершения распорядительных сделок (купля-продажа, аренда и др.).

В результате распоряжения осуществляется его отчуждение, а также передача во временное владение и пользование другому лицу, в залог, сдача на хранение и др. Распоряжением прекращается, либо приостанавливается право собственности. Границы права распоряжения определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями;

- неналоговые доходы – доходы от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотренные законодательством о налогах и сборах и иные неналоговые доходы;

- приватизация - возмездное отчуждение имущества в собственность физических и юридических лиц;

- объект учета - расположенное на территории Шебекинского городского округа и или за его пределами недвижимое имущество, в том числе земельные участки, движимое имущество, составляющее муниципальную казну, и транспортные средства вне зависимости от его стоимости;

- учет муниципального имущества Шебекинского городского округа получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, внесение указанных сведений в реестр муниципального имущества в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

- реестр муниципального имущества Шебекинского городского округа - муниципальная информационная система, представляющая собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета муниципального имущества и предоставления сведений о нем (далее - Реестр);

- бюджетный учет имущества - упорядоченная система сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении о состоянии финансовых активов (акций) и нефинансовых активов и операциях, приводящих к их изменению.

2. Порядок организации и оформления результатов проверки

Организация, проведение и оформление результатов проверки осуществляются в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты городского округа, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля (СВМФК 1) «Общие правила проведения контрольного мероприятия», утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты Шебекинского городского округа от 26 декабря 2018 года №25.

3. Цель проверки.

Согласно ст. 215 ГК РФ под муниципальной собственностью понимается имущество, принадлежащее на праве собственности Шебекинскому городскому округу.

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальная собственность определена как экономическая основа местного самоуправления. Комитет муниципальной собственности и земельных отношений предполагает решение вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных субъектом Российской Федерации, путем наиболее целесообразного использования собственного имущества муниципальным образованием.

Следовательно, целью проведения проверки является оценка полноты формирования, эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом по:

- 1) достижению устойчивого социально-экономического развития Шебекинского городского округа;
- 2) обеспечению реализации полномочий, осуществляемых органами местного самоуправления Шебекинского городского округа;
- 3) получению доходов от использования муниципального имущества.

4. Основные направления проверки

Предлагаемые ниже основные направления проверки не исчерпывают полный перечень вопросов, по которым могут проводиться контрольные мероприятия. Кроме того, каждый из названных вопросов может быть в необходимой степени дополнен и детализирован.

4.1. Муниципальное имущество подлежит бюджетному и пообъектному учету в соответствии с муниципальными правовыми актами.

Проверка бюджетного учета имущества, составляющего муниципальную казну Шебекинского городского округа, за исключением акций акционерных обществ, находящихся в собственности муниципального образования Шебекинский городской округ, осуществляется Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа в соответствии с БК РФ, Инструкцией по бухгалтерскому учету, утвержденной соответствующим приказом МФ РФ.

Проверка бюджетного учета имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями организуется у их правообладателей в соответствии с БК РФ, Инструкцией по бухгалтерскому учету, утвержденной соответствующим приказом МФ РФ.

Обоснованность и достоверность бюджетного учета подтверждается проверкой документов удостоверяющих приобретение правообладателем объекта учета, возникновение соответствующего вещного права на объект учета или государственную регистрацию указанного права на него, если им является недвижимое имущество, и иных документов предоставляющих сведения об объекте учета.

Пообъектный учет муниципального имущества осуществляется органом, определенным муниципальным правовым актом, путем ведения реестра муниципальной собственности Шебекинского городского округа.

Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества в реестре, является выписка из него, содержащая реестровый номер муниципального имущества и иные достаточные для идентификации сведения по их состоянию в

реестре на дату выдачи выписки. Проверкой включения объектов в реестр муниципальной собственности путем направления запроса, либо непосредственно органа, исполняющего функции по его ведению, подтверждается полнота формирования муниципального имущества.

При проверке вопроса учета имущества следует обратить внимание на соблюдение порядка ведения реестра собственности муниципального образования, своевременного изменения сведений об объектах, включая сведения о лицах, обладающих правами на них, а также исключение имущества из реестра.

Основные характеристики объекта, отраженные в реестре, должны соответствовать сведениям, определенным:

- учредительными документами;
- документами бухгалтерской отчетности правообладателя;
- данными кадастрового учета и технической инвентаризации (кадастрового, технического паспорта либо выписки из технического паспорта);
- данными государственной регистрации (свидетельства о государственной регистрации права либо выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, изготовленные не позднее месяца до дня предоставления);
- утвержденными планами приватизации;
- гражданско-правовыми договорами;
- актами приема-передачи;
- иными документами, подтверждающими характеристики объектов учета.

На основе документов правообладателя об объекте учета, а также анализа данных бухгалтерской отчетности выявляется имущество, которое не учтено в реестре и (или) новые сведения о котором не внесены в реестр.

В указанной связи важно установить объективную информацию об объектах муниципальной собственности, для чего необходимо:

- определение уровня обеспечения объектов муниципальной собственности актуальной технической документацией и правоустанавливающими документами;
- выявление фактов наличия в муниципальной собственности, самовольно построенных и реконструированных объектов недвижимости;
- выявление бесхозяйного имущества, влекущее обязанность по оформлению права муниципальной собственности на такое имущество в установленном порядке.

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.

При проверке отражения в бухгалтерском учете муниципальных предприятий и учреждений операций с муниципальной собственностью необходимо проверить:

- 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;
- правильность отнесения имущества к особо ценному движимому (ОЦИДИ);
- инвентаризация имущества;
- достоверность отчетных данных в части муниципального имущества.

4.2. Эффективное использование муниципального имущества включает в себя обеспечение его сохранности, развития, функционирования и использования всех объектов муниципальной собственности в интересах муниципального образования, в том числе извлечение дохода, в целях наиболее полного покрытия расходных обязательств и планов развития муниципального образования.

Одним из направлений проверки эффективности использования и развития муниципальной собственности является анализ структуры имущества. Реализуя это направление, необходимо определить долю муниципального имущества, не используемого (не востребовавшего) для выполнения закрепленных за органом местного самоуправления полномочий. Состав муниципального имущества должен строго соответствовать полномочиям органов местного самоуправления, исходя из критериев, предусмотренных ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ и обеспечивать эффективность его использования при оптимальном уровне расходов на управление. Управление и распоряжение муниципальной собственностью, не предназначенного для решения вопросов местного значения либо не востребовавшего органами местного самоуправления осуществляется посредством приватизации, предоставления имущества в пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Данные методические рекомендации не распространяются на отношения по предоставлению имущества в аренду.

При проверке законности и обоснованности распоряжения имуществом следует убедиться в правильности организации и проведения конкурсов и аукционов, связанных с его отчуждением, а именно: соблюдения критериев оценки заявок на участие в указанных процедурах, перечня представляемых документов; определения стоимости (начальной цены) имущества, при необходимости размера задатка, срока и порядка его внесения; условий и сроков платежей, условий и сроков договоров.

Необходимо проверить соблюдение порядка оценки стоимости имущества в сделках, связанных с отчуждением имущества муниципального образования. Согласно статье 8 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении. В спорных ситуациях возможно проведение экспертизы составленного оценщиком заключения и отчета, на предмет обоснованности произведенной оценки, которая должна учитывать все существенные факторы (условия), определяющие цену сделки.

4.3. Приватизация с экономической, управленческой и правовой точек зрения основывается на утвержденном прогнозном плане. Структура прогнозного плана, порядок формирования, внесения в него изменений, сроки разработки и утверждения определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Показатели прогнозных объемов поступлений в бюджет должны быть обоснованы утвержденными в плане приватизации перечнями объектов муниципального имущества, расчетами по ним. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет.

Следует проанализировать прогнозный план на предмет включения в него объектов, требующих значительных инвестиций, не востребованных для цели аренды, либо с низкой арендной платой, в том числе здания, не завершённые строительством, помещения с высокой степенью износа и удаленные от центральных магистралей города, арендная плата по которым не позволяет покрыть затраты на проведение необходимых ремонтов.

Необходимо обратить внимание, что нежилые строения, подлежащие приватизации, отражаются в прогнозном плане с учетом земельных участков под ними; утверждение прогнозных планов текущего года производится с учетом объектов, неприватизированных в истекшем году.

При проверке порядка и условий приватизации муниципального имущества устанавливается правильность определения способов приватизации имущества; своевременность исключения объектов из реестра муниципальной собственности, регистрации заключенных договоров в Комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа, кадастра и картографии (в случае необходимости); соблюдение цены приватизируемого имущества не ниже оценочной стоимости, сроков рассрочки платежа (в случае ее предоставления), иных сведений и условий; достоверность отражения результатов приватизации муниципального имущества в отчетности.

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

Согласно статье 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их приватизации, продаже или ином отчуждении.

Необходимо проверить соблюдение порядка оценки стоимости имущества в сделках, связанных с отчуждением имущества муниципального образования. 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 как в части оплаты покупателями выкупленного (приватизированного) имущества.

Необходимо проверить:

- законность и обоснованность произведенных продаж;
- выполнение функций по контролю выполнения условий договоров купли-продажи;

- порядок учета средств от продажи имущества муниципального образования в условиях казначейского метода исполнения бюджета муниципального образования.

4.4. Проверка органа, осуществляющего администрирование неналоговых доходов бюджета муниципального образования, может осуществляться по следующим направлениям:

- оценка системы внутреннего контроля;
- проверка соблюдения порядка учета муниципального имущества;
- проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности муниципального образования на указанное имущество;
- проверка соблюдения порядка оформления вещных прав на имущество, находящееся в собственности муниципального образования (хозяйственное ведение, оперативное управление, постоянное (бессрочное) пользование земельным участком);
- проверка установленного порядка передачи в оперативное управление, в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования (в том числе по результатам торгов, аукционов, конкурсов);
- проверка законности и эффективности распоряжения муниципальным имуществом при вхождении муниципального образования в уставные капиталы хозяйственных обществ;
- проверка организации учета платежей от использования и распоряжения имуществом при казначейской системе исполнения бюджета муниципального образования;
- проверка достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных расчетных документов);
- проверка мер по обеспечению соблюдения установленного порядка перечисления платежей в бюджет муниципального образования (в том числе за сдачу в аренду

4.5. Основной целью проверки муниципального унитарного предприятия (далее – МУП) является оценка эффективности использования им муниципальной собственности, а также бюджетных средств, поступающих на его счета.

Проверку МУП необходимо проводить по следующим направлениям:

- проверка порядка образования МУП, анализ нормативной правовой базы и Устава, регулирующих деятельность муниципального унитарного предприятия;
- изучение и анализ порядка передачи в пользование муниципального имущества и его учета (включая нежилые помещения и земельные участки), правильность наделения имуществом муниципальное унитарное предприятие и его эффективное использование;
- анализ финансового состояния МУП, выполнения утвержденных основных плановых показателей, проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет Шебекинского городского округа, выявление неэффективных и необоснованных затрат;
- анализ правильности отражения деятельности муниципального унитарного предприятия по владению, распоряжению и использованию муниципальной собственности в бухгалтерском учете;
- изучение и анализ мер, принимаемых предприятием по повышению эффективности использования имущества, переданного ему в пользование

(формирование программы финансовой деятельности, наличие отчетов о ее реализации и др.);

- выполнение предложений по актам предыдущих проверок и ревизий, проведенных в МУП органами финансового контроля и налоговыми органами.

В ходе проводимого контрольного мероприятия необходимо проверить:

- имели ли место случаи совершения сделок, не связанных с учреждением муниципального унитарного предприятия, до момента завершения формирования собственником его имущества уставного фонда;

- соблюдены ли сроки формирования уставного фонда, учитывая, что уставный фонд муниципального унитарного предприятия должен быть полностью сформирован собственником имущества в течение трех месяцев с момента государственной регистрации такого предприятия;

- размер, порядок формирования и изменения уставного фонда (увеличение, уменьшение);

- источники, порядок формирования и распоряжения имуществом муниципального предприятия;

- наличие резервного и иных фондов унитарного предприятия;

- порядок реализации собственником имущества унитарного предприятия права на получение прибыли от использования имущества, принадлежащего унитарному предприятию, в том числе соблюдение порядка, размера и срока перечисления прибыли;

- порядок совершения сделок, обратив особое внимание на крупные сделки или несколько взаимосвязанных сделок по приобретению, отчуждению или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный Федеральным законом минимальный размер оплаты труда.

В ходе проверки порядка передачи в пользование унитарному предприятию имущества муниципального образования необходимо изучить по форме и содержанию договор о закреплении указанного имущества в хозяйственное ведение, паспорт имущественного комплекса, являющийся неотъемлемой частью договора, необходимо проверить порядок наделения муниципального унитарного предприятия имуществом и оформления пакета документов, необходимого для передачи имущества.

При проведении проверки необходимо иметь в виду, что имущество, закрепленное за унитарным предприятием и указанное в паспорте имущественного комплекса, отражается в балансе предприятия и учитывается в Реестре муниципальной собственности. При этом паспорт имущественного комплекса должен содержать:

- акты оценки стоимости имущественного комплекса, в том числе стоимости зданий, сооружений, машин, оборудования и других основных средств;

- акт оценки стоимости незавершенного капитального строительства и неустановленного оборудования;

- акты оценки стоимости нематериальных активов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- акты оценки стоимости арендуемых основных средств и основных средств, сдаваемых в аренду;

- свидетельства на право аренды недвижимого имущества;

- свидетельства на право собственности на земельные участки;

- план земельного участка и др. документы.

При анализе договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, следует обратить особое внимание на следующие вопросы:

- цель и предмет договора;
- порядок владения, пользования, распоряжения закрепленным за ним муниципальным имуществом;
- порядок перечисления в бюджет части прибыли за использование имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия;
- порядок согласования с органом по управлению муниципальным имуществом вопросов распоряжения имуществом (сдача в аренду, передача во временное пользование, взнос в качестве вклада в уставный капитал других предприятий);
- порядок самостоятельного распоряжения оборотными финансовыми средствами, нематериальными активами, недвижимым имуществом;
- порядок предоставления имущества в аренду; согласие собственника на заключение договоров аренды нежилых помещений; своевременность, полноту поступления арендных платежей;
- порядок распределения средств, полученных унитарным предприятием от сдачи имущества в аренду;
- ведение в установленном порядке бухгалтерского учета закрепленного за унитарным предприятием имущества, а также учета зданий, сооружений и их частей и результатов хозяйственного использования имущества;
- порядок осуществления необходимых мер по обеспечению своевременной реконструкции и восстановлению имущества за счет средств унитарного предприятия;
- ведение в установленном порядке необходимой документации, актов приема-передачи на все действия по передаче, реконструкции, восстановлению и ремонту имущества;
- порядок проведения инвентаризации имущества;
- порядок списания физически изношенного и морально устаревшего имущества;
- своевременное отчисление обязательных налоговых платежей в бюджеты;
- обеспечение сохранности, возмещения материального ущерба и убытков, вызванных ненадлежащим исполнением взятых на себя обязательств по исполнению, содержанию и хранению имущества;
- порядок представления отчетности о состоянии и результатах использования имущества в орган по управлению муниципальным имуществом;
- осуществление органом по управлению муниципальным имуществом контроля эффективности использования и сохранности имущества, переданного унитарному предприятию.

В ходе проверки муниципального унитарного предприятия следует обратить внимание на правомерность сдачи в аренду площадей, переданных унитарному предприятию в хозяйственное ведение, учитывая при этом, что согласно статье 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии с пунктом 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды помещения, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация аренды недвижимого имущества, согласно статье 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

Согласно статье 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям при определении стоимости объекта оценки в целях его приватизации, передаче в доверительное управление либо передачи в аренду.

В процессе анализа эффективности управления муниципальным имуществом, закрепленным за унитарным предприятием, используются такие показатели деятельности предприятия, как:

- объем выпуска продукции, выполненных работ, оказанных услуг, в том числе изменения по видам выполняемых работ, услуг в отчетном периоде;
- выполнение утвержденных основных финансовых и экономических показателей за отчетный период;
- наличие просроченных долговых обязательств, включая объем и состав дебиторской и кредиторской задолженностей, их динамику;
- динамика стоимости основных фондов, причины ее изменения, сведения о наличии неиспользуемых основных средствах;
- выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и обязательных аналогичных платежей);
- чистая прибыль;
- прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, при этом провести анализ ее использования;
- часть прибыли, подлежащая перечислению в бюджет.

Необходимо проверить также порядок определения части прибыли муниципальных унитарных предприятий, отчисляемой в бюджет муниципального образования, своевременность ее перечисления, установлены ли сроки перечисления отчислений от прибыли в бюджет. В ходе проверки муниципального унитарного предприятия осуществляется проверка правильности отражения деятельности унитарного предприятия по владению, распоряжению и пользованию муниципальной собственностью в бухгалтерском учете по следующим вопросам:

- наличие договоров о полной индивидуальной материальной ответственности с лицами, ответственными за хранение основных средств;
- порядок организации и ведения синтетического и аналитического учетов всех принадлежащих предприятию основных средств, в том числе и сданных в аренду;
- правильность отнесения ценностей к основным средствам, порядок ведения инвентарных карточек, актов приемки-передачи, перемещения, ликвидации основных средств;
- обеспечение правильного документального оформления, своевременного отражения поступления, перемещения, выбытия, а также контроль сохранности и правильного использования каждого объекта (предмета, комплекса);
- правильность начисления и учета износа основных средств.

При этом следует обратить внимание, что имущество предприятий учитывается на балансе по источникам формирования, установленным Уставом. Основным источником формирования имущества, как правило, является имущество, полученное унитарными предприятиями как взнос в уставный фонд, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Вторым важным источником формирования имущества является прибыль, полученная от предпринимательской деятельности предприятия, в результате чего следует проверить порядок распределения, использования прибыли и отражения на счетах бухгалтерского учета. В процессе проверки следует установить:

- созданы ли руководителями муниципальных унитарных предприятий постоянно действующие комиссии по списанию материальных ценностей;

- обеспечено ли представление в орган по управлению муниципальным имуществом пакета документов, необходимого при выбытии материальных ценностей;

- обеспечено ли в установленном порядке внесение соответствующих изменений в паспорта имущественного комплекса предприятий.