

## ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ ОРГАНІЗАЦІЇ КОНТРОЛЬНИХ ПРОЦЕДУР ЗА ПЕРЕВІРКОЮ СТАНУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

*Проведено дослідження проблемних аспектів організації контрольних процедур за перевіркою стану та використання орендованого комунального майна*

**Ключові слова:** комунальне майно, організація контролю орендних операцій

**Постановка проблеми.** Головною умовою ефективного управління комунальною нерухомістю комерційного призначення стає визначення оптимального співвідношення між кількістю об'єктів нерухомості, що приватизуються, і тими, що здаються в оренду. Вирішення цього завдання дає змогу не тільки збільшувати фінансові надходження до бюджетів локального рівня, а й знизити бюджетні витрати на утримання збиткових об'єктів нерухомості, розширити базу оподаткування, збільшити обсяги інвестицій у нерухомість, що в цілому позитивно позначиться на економічному та соціальному розвитку територіальної одиниці.

Доходи від здачі в оренду державного та комунального майна є одним із джерел поповнення державного та місцевих бюджетів. Так, за останні

5 років надходження від оренди державного та комунального майна до державного бюджету України збільшились на 280,00 млн. грн., тобто на 50,9 %. Згідно з даними ЗУ "Про державний бюджет на 2008 р." надходження від оренди державного та комунального майна склали 550000,00 тис. грн., за даними аналогічного закону на 2009 р. даний показник становив 555500,00 тис. грн.; на 2010 р. – 650000,00 тис. грн.; на 2011 р. – 655000,00 тис. грн.; на 2012 р. планові надходження визначені у розмірі 830000,00 тис. грн. З іншого боку, орендні платежі є затратними статтями для орендарів, що обумовлює виникнення чисельних судових спорів між суб'єктами таких відносин в Україні (табл. 1).

Таблиця 1. Судові спори з питань правовідносин оренди комунального майна\*

Рік	Територія	Україна	Тернопільська обл.	Житомирська обл.
2007 р.		4	-	-
2008 р.		9	8	-
2009 р.		152	2	-
2010 р.		625	15	2
2011 р.		101	-	-
I-е півр. 2012 р.		4	-	-

\*Тернопільська та Житомирська області обрано для прикладу

У 2010 р. в Тернопільській області зафіксовано найбільшу кількість судових спорів. Переважна більшість їх стосується заборгованості орендаря зі сплати орендних платежів, відповідно і нарахованих через це штрафних санкцій, також наявні спори щодо порушення орендарем зобов'язання про повернення орендованого майна, а також вимоги про дострокове розірвання договору оренди комунального майна у зв'язку з його невідповідністю встановленим вимогам чи при порушенні або неналежному виконанні однією зі сторін своїх зобов'язань.

Вважаємо, що дані спори можна попередити за наявності функціонування ефективної системи господарського контролю орендних операцій, а також розробки методичних рекомендацій щодо його здійснення. Необхідність функціонування дієвої системи зовнішнього контролю операцій з оренди державного й комунального майна обумовлюється ще й погіршенням фінансово-бюджетної дисципліни у діяльності бюджетних установ, про що свідчать результати комплексного аналізу відповідних показників. Абсолютні показники кількості перевірок бюджетних установ та виявлених в них фінансових правопорушень за 2003-2010 рр. мають тенденцію до зменшення. При цьому питома вага бюджетних установ, у яких виявляють фінансові порушення, щороку збільшується, і в 2007 р. досягла найвищого значення – 96,9 % загальної кількості перевірених, проте в 2009 р. дещо знизилась до 95,5 %, а в 2010 р. найменша частка – лише 65,8 % [13, С. 262-263]. За 2010 р. тільки Рахунковою палатою України у ході проведених контрольно-аналітичних та експертних заходів було встановлено бюджетних правопорушень на суму більш ніж 37 млрд. грн., що у разі більше від аналогічного показника 2008 р. (без поправки на інфляційні процеси) [11]. Така ж тенденція спостерігається і за результатами роботи Державної фінансової інспекції, якою у 2010 році було виявлено порушень, що призвели

до втрат фінансових і матеріальних ресурсів держави, на суму понад 35 млрд. грн., що у разі більше, ніж за всі роки існування незалежної України [14].

Таким чином, тенденції до збільшення правопорушень, скоєних на цей час, зумовлюють нагальну потребу у проведенні комплексних досліджень щодо підвищення ефективності дієвості контролю операцій з оренди державного й комунального майна, що є складовою ефективного управління комунальним майном в сучасних умовах господарювання.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Дослідженням питань теорії, методології, організації контролю та муніципального фінансового контролю присвячені праці вітчизняних вчених: В.Д. Андрєєва [1], І.А. Белобжецького [2], М.Т. Білухи [4], Т.А. Бутинець [6], Ф.Ф. Бутинця [5], Н.Г. Виговської [8], Н.Р. Вейцмана [7], Є.В. Калюги [9], Ю.П. Майданевича [10].

На сучасному етапі в літературі недостатньо розроблені теоретичні засади та рекомендації щодо організаційно-методичного забезпечення системи контролю за формуванням доходної частини бюджету в частині орендних операцій. Зазначені обставини свідчать про актуальність дослідження цих питань і визначають мету пропонованої публікації.

**Метою дослідження** є вивчення проблемних аспектів організації проведення контрольних процедур за перевіркою стану та використання орендованого комунального майна в Україні.

**Викладення основного матеріалу.** Метою організації ефективного контролю господарської діяльності підприємств є недопущення будь-яких господарських порушень. З цієї ж метою і обумовлюється необхідність функціонування великої кількості контролюючих органів. Вони, в силу свого призначення та відповідно до чинного законодавства, здійснюють господарський контроль, проводять ревізії, аудит та перевірки.

Під контролем орендних операцій з комунальним майном слід розуміти систему спостереження та перевірки орендних операцій, стану та наявності предметів оренди, з метою встановлення відхилень від визначених параметрів.

Держава здійснює контроль за орендою державного майна, насамперед, у вигляді реєстрації прав на користування орендованим майном. Реєстрація договорів оренди відбувається у декілька етапів, які наведені на рис. 1.

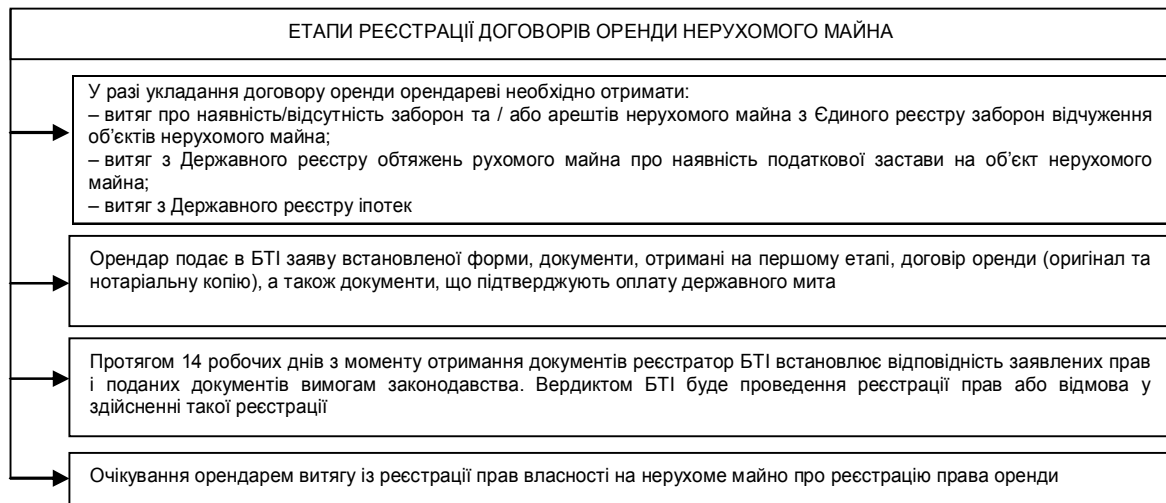


Рис. 1. Етапи реєстрації договорів оренди

Відповідно до рис. 1 реєстрація договорів оренди відбувається у чотири етапи, які полягають у зборі документів та поданні їх до Бюро технічної інвентаризації (БТІ), що дозволяють орендареві офіційно й публічно засвідчити свої права. Завдяки реєстрації договорів оренди, держава акцентує контроль за діяльністю суб'єктів, що займаються наданням майна в оренду, та тих, які ці об'єкти орендують [3, с. 73].

Наступним видом державного контролю за операціями з оренди комунального майна є державний фінансовий контроль. Його проведення обумовлено,

насамперед, тим, що операції з оренди комунального майна, які здійснюються з метою залучення додаткових грошових коштів до місцевих бюджетів та зменшення видатків на утримання майна, що тимчасово не використовується, змінюють статті доходів та видатків місцевих бюджетів, а отже, підлягають державному фінансовому контролю.

Дослідження функцій державного фінансового контролю дозволило визначити перелік основних функцій окремо за кожним суб'єктом державного фінансового контролю, в тому числі в частині орендних операцій (табл. 2)

Таблиця 2. Основні функції суб'єктів державного фінансового контролю, які впливають в тому числі на орендні відносини

№ з/п	Суб'єкти державного фінансового контролю	Основні функції суб'єктів державного фінансового контролю
1.	Рахункова палата	– контроль за доходами і видатками Державного бюджету України; – контроль за ефективністю діяльності НБУ; – контроль стану державного боргу; – методологічне та нормативне забезпечення діяльності органів державного фінансового контролю
2.	Верховна Рада України	– контроль за дотриманням бюджетного законодавства; – контроль за формуванням Державного бюджету України
3.	Державна контрольно-ревізійна служба України	– контроль за витрачанням бюджетних коштів; – контроль за збереженням держмайна в бюджетних установах; – контроль за достовірністю бухгалтерського обліку і звітності в бюджетних установах; – накладання адміністративних і фінансових стягнень за виявлені порушення законодавства
4.	Міністерство фінансів України	– нагляд і перевірка стану діяльності суб'єктів державного фінансового контролю; – аналіз сучасної економічної та фінансової ситуації в Україні; – забезпечення впровадження єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку і фінансової звітності
5.	Державна податкова адміністрація	– облік платників податків та інших обов'язкових платежів до бюджетів і держфондів; – контроль за правильністю обчислення, повнотою і своєчасністю сплати податків та інших обов'язкових платежів; – контроль за достовірністю податкового обліку і звітності
6.	Державне казначейство	– ведення обліку касового виконання Державного бюджету України; – контроль цільового спрямування бюджетних коштів; – забезпечення складання та зведення звітності щодо виконання Державного бюджету

Таким чином, широка сфера застосування фінансового контролю дозволяє суттєво впливати на весь економічний процес, стежити за дотриманням фінансової безпеки держави, досягненням фінансової самодостатності регіонів, секторів і галузей економіки, збалансованістю державного та місцевих бюджетів, захищеністю фінансово-економічних інтересів громадян і суспільства, в тому числі в частині користування державним майном, а отже і за тим, що знаходиться в оренді.

Підсистемою державного фінансового контролю є фінансовий контроль виконання місцевих бюджетів – муніципальний фінансовий контроль.

Питання тлумачення муніципального фінансового контролю орендних операцій і контролю за виконанням місцевих бюджетів в розрізі орендних планів досліджені в меншому ступені, ніж державний фінансовий контроль, що, на наш погляд, пов'язане з недостатнім рівнем розвитку місцевого самоврядування в Україні. Відповідно визначимо муніципальний фінансовий контроль як контроль за доцільністю і законністю дій в області утворення розподілу і використання ресурсів муніципальних утворень з метою ефективного соціально-економічного розвитку регіонів країни.

Контроль за законністю використання бюджетних коштів установами та організаціями, цільовим та ефективним використанням коштів державного бюджету та місцевих бюджетів є одним з головних завдань органів ДКРС.

Відповідно до листа Міністерства фінансів України від 7 квітня 1997 р. № 25-02-14/132 "Про відновлення комплексних перевірок стану економічної і контрольної роботи фінорганів у районах і містах" [12], КРУ в областях сумісно з фінансовими органами продовжують проведення комплексних ревізій виконання бюджетів міст і районів під час яких охоплюються ревізіями всі бюджетні установи, які фінансуються як з місцевого, так і з державного бюджетів.

Особливістю комплексної ревізії є те, що одночасно органи ДКРС ревізують установи освіти, охорони здоров'я, культури, органи влади та місцевого самоврядування; поряд з цим перевіряється робота фінансових органів та органів Державного казначейства, що дає можливість досить повною мірою зробити аналіз якості контрольної економічної роботи фінансових органів і стану роботи зі складання та виконання бюджету міста або району, фінансової дисципліни в установах району в цілому.

На початковому етапі ревізії необхідно встановити, чи забезпечується дотримання чинних законодавчих та інших нормативних актів щодо формування та виконання бюджетів відповідних рівнів, дотримання фінансово-бюджетної дисципліни, забезпечення належного стану економічної та контрольної роботи фінансових органів і органів Державного казначейства, здійснення ними заходів для її вдосконалення в сучасних умовах, зокрема щодо вишукування можливостей збільшення доходів бюджетів та забезпечення економічного і раціонального використання бюджетних коштів.

Слід комплексно перевірити рух бюджетних коштів від поточного рахунку відповідного бюджету через головних розпорядників кредитів на фінансування установ, організацій і підприємств, інших заходів, передбачених показниками видаткової частини відповідного бюджету. Виявити, чи за цільовим призначенням, правильно й ефективно витрачались останніми кошти, виділені з бюджетів усіх рівнів.

На етапі організації та планування комплексної ревізії необхідно врахувати, що ревізії виконання бюджетів, використання бюджетних коштів і стан економічної та контрольної роботи фінансових органів і органів Державного казначейства Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя проводяться Головами КРУ України разом з Міністерством фінансів України, Головним управлінням Державного казначейства України відповідно до плану основних заходів економічної і контрольної роботи Міністерства фінансів України на відповідний рік.

При складанні річних планів проведення ревізій виконання бюджетів, використання бюджетних коштів і стану контрольної економічної роботи враховується, що вони проводяться не рідше одного разу на три роки.

На підготовчому етапі для проведення кожної ревізії видається наказ керівника контрольної ревізійної підрозділу. Так як дані ревізії проводяться в тісній взаємодії з фінансовими органами та Державним казначейством України, можливе видання спільних наказів.

Проведенню ревізії повинна передувати відповідна підготовка, яка включає ознайомлення з матеріалами попередньої ревізії, вивчення у фінансових органах, органах Державного казначейства, в установах банків, а також в інших органах матеріалів, які стосуються питань фінансів та бюджету регіону. На основі вивчення цих матеріалів керівником ревізії розробляється програма її проведення, в якій визначається період, її мета та основні питання, на яких слід зосередити увагу.

Відповідно до затвердженої програми керівником ревізії складається план її проведення з визначенням конкретних завдань, об'єктів, виконавців, термінів виконання. Ревізії, які здійснюються з метою перевірки виконання бюджетів, проводяться за окремими програмами та робочими планами по кожному об'єкту, що

затверджуються керівником контролюючого органу (ДКРС), строки проведення перевірки та склад ревізійних груп визначаються з урахуванням обсягу роботи, якого потребує вирішення конкретних питань програми перевірки. Термін ревізії – 30 робочих днів, за винятком окремих випадків, коли він може бути продовжений керівником КРУ.

Економічна і контрольна робота фінорганів та підрозділів Державного казначейства аналізується під час проведення перевірки контрольної економічної роботи фінансових та казначейських органів регіону та ревізій у всіх галузях бюджетної сфери.

За результатами перевірок роботи відділів (управлінь) Міністерства фінансів Автономної Республіки Крим, облфінуправлінь, Київського і Севастопольського міськфінуправлінь, райфінвідділів складаються акти за підписами осіб, які проводили перевірку, і начальників відповідних управлінь, відділів або довідки за підписами перевіряючих.

Члени ревізійних груп здають керівникові групи матеріали проведених ними ревізій (перевірок) у терміни, встановлені робочим планом (планом роботи з проведення перевірки виконання бюджету). Члени ревізійних груп здають керівникові ревізії матеріали перевірки виконання бюджету:

- акти або довідки ревізій (перевірок), проведених в управліннях і відділах перевірених фінорганів; якщо до наведених в актах чи довідках порушень є заперечення, то обов'язково подається письмовий висновок працівника, який проводив перевірку, щодо цих заперечень, завізований керівником групи і затверджений керівником ревізії;

- матеріали ревізій та перевірок, проведених у міністерствах і відомствах АР Крим, обласних, міських, районних управліннях і відділах, на підприємствах, в установах і організаціях (у разі наявності заперечень до матеріалів ревізії – письмовий висновок щодо спірних питань);

- цифрову довідку за підсумками ревізії (перевірки) на кожному перевіреному об'єкті за формою № 1-КР, в якій зазначається повна назва цього об'єкта, його підпорядкованість, до якої форми власності він належить, суми виявлених незаконних витрат, недостач, розтрат, донарахованих до бюджету платежів, відшкодованих під час ревізії збитків тощо;

- довідку щодо недоліків і порушень, виявлених ревізією чи перевіркою, які, на думку перевіряючого, доцільно включити до зведеного акта ревізії з пропозиціями щодо конкретних заходів для їх усунення.

Керівник перевірки виконання бюджету ретельно вивчає матеріали ревізій та перевірок, за необхідності дає доручення доперевірити чи уточнити окремі питання, складає зведений акт ревізії (перевірки) виконання бюджету і стану економічної та контрольної роботи відповідного фіноргану, органу Державного казначейства.

Зведений акт ревізії підписується керівником перевірки виконання бюджету, керівництвом перевіреного фіноргану та органу Державного казначейства, з ним ознайомлюється голова держадміністрації.

Результати ревізії виконання бюджету міст і районів з метою повної реалізації повинні доповідатися начальнику контрольної ревізійної управління в області, голові обласної державної адміністрації та ради, начальникам відповідних галузевих управлінь обласної державної адміністрації та, за необхідності, вищестоящим органам управління – міністерствам і відомствам України.

За результатами ревізії виконання бюджету району, міста обласного підпорядкування, району у місті не пізніше ніж через десять днів після підписання акта направляється доповідна записка голові райдержадміністрації, міськвиконкому. Разом з нею подається проект розпорядження райдержадміністрації, міськвиконкому з пропозиціями щодо усунення виявлених перевіркою недоліків і порушень та вжиття заходів до посадових осіб, винних у їх вчиненні.

Найпоширенішими порушеннями законодавства про оренду державного (комунального) майна з боку посадових осіб державних (комунальних) підприємств, установ, організацій та органів Фонду державного майна є їх бездіяльність щодо перегляду умов укладених договорів, збільшення орендної плати (у зв'язку зі зміною методики її розрахунку) та неперерахування коштів

(відповідної їх частини), одержаних від оренди цих об'єктів, до державного чи місцевих бюджетів. Зазначені порушення призводять до ненадходження значних сум коштів до цих бюджетів.

За результатами практичної діяльності контролюючих органів встановлено системні порушення і проблеми в розрізі оренди комунального майна, що наведені в таблиці 3.

Таблиця 3. Класифікатор типових порушень з питань оренди комунального майна

№ з/п	Можливі порушення	Характеристика порушення
1	2	3
<b>В орендаря комунального майна</b>		
1	Несвоєчасне та неправильне оформлення орендованих об'єктів нерухомого майна	Несвоєчасне оприбуткування об'єктів нерухомого майна призводить до недонарахування амортизації, що в свою чергу, впливає на неправильний розрахунок собівартості готової продукції, виконаних робіт та наданих послуг і в кінцевому підсумку призводить до викривлення фінансових результатів. Крім того, до таких порушень відносяться: оприбуткування орендованих об'єктів нерухомого майна за ціною іншою, ніж ціна придбання, включення до складу первісної вартості об'єктів нерухомого майна витрат з оплати відсотків за кредитами, відсутність документів, які підтверджують віднесення орендованих об'єктів до об'єктів нерухомого майна
2	Недотримання положень Наказу про облікову політику щодо ведення аналітичного обліку орендованих об'єктів нерухомого майна	В обліковій політиці підприємства може бути зазначено, що аналітичний облік орендованих об'єктів нерухомого майна повинен вестись в інвентарних картках. Однак на практиці інвентарні картки можуть не заводитись, вважаючи ведення таких карток зайвим, при цьому можуть бути наявні посилення на копії інвентарних списків, які є в бухгалтерії. Якщо ж підприємство і веде картки, не завжди дотримується вимог до їх заповнення.
3	Невідповідність інформації в облікових документах	Порушенням також є невідповідність інформації про наявність орендованих об'єктів нерухомого майна за даними Головної книги, інформації інвентарних карток, що тягне за собою неправильне нарахування амортизації
4	Неправильне нарахування зносу орендованих об'єктів нерухомого майна	Нарахування зносу необоротних активів відбувається один раз на квартал. Підприємство продовжує нараховувати знос на об'єкти, за якими вийшов строк корисної експлуатації. Крім того, підприємство неправомірно використовує прискорене нарахування зносу об'єктів нерухомого майна
5	Неправильний розрахунок орендних платежів	Неправильне обчислення сум амортизації майна, що передано в оренду. Відсутність документального підтвердження понесених витрат, що відшкодовуються за рахунок орендодавця. Помилки при нарахуванні ПДВ на розмір орендних платежів
6	Псування, розкрадання	Недобросовісне користування орендарем орендованого майна призводить до його псування, інколи це непоправні uszkodження. Також досить часто спостерігаються випадки розкрадання функціональних частин орендованого майна
<b>В орендодавця комунального майна</b>		
7	Бездіяльність щодо перегляду умов укладених договорів	Найпоширенішими порушеннями законодавства про оренду державного (комунального) майна з боку посадових осіб державних (комунальних) підприємств, установ, організацій та органів Фонду державного майна є їх бездіяльність щодо перегляду умов укладених договорів, збільшення орендної плати (у зв'язку зі зміною методики її розрахунку)
8	Неперерахування відповідної частини коштів, одержаних з орендної плати	При зміні розміру орендної плати не проводиться перерахунок частки грошових коштів, що необхідно відраховувати до місцевого бюджету
9	Нецільове, незаконне використання доходів від оренди	Доходи, одержані від здавання комунального майна в оренду, повинні використовуватись для забезпечення виконання муніципальними організаціями функцій, що покладені на відповідні громади, проте присутні випадки використання доходів від оренди у приватних цілях уповноваженими посадовими особами

Отже, порушення орендних відносин спостерігаються як в орендарів, так і в орендодавців, комунального майна. Існує реальна потреба у запровадженні жорстких санкцій щодо відповідних порушень для попередження їх у майбутньому або ж покриття збитків, якщо дані порушення відбулися. Особливістю правопорушень у сфері оренди комунального майна є те, що суб'єкти скоюють порушення не лише один перед одним, як при оренді приватного майна, а перед територіальною громадою та державою загалом. В результаті тих чи інших неправомірних дій до місцевого та державного бюджетів не надходить значний обсяг коштів, що негативно позначається на функціонуванні органів місцевого самоврядування та державних органів.

Вважаємо, що розроблений нами класифікатор типових порушень надає змогу встановити суттєвість типових порушень, а також вжити необхідних заходів щодо попередження їх виникнення в подальшому здійсненні господарської діяльності.

Необхідно відмітити, що контроль за даними напрямками також знизить кількість виникнення судових спорів з питань оренди комунального майна, так як проаналізувавши дану проблему, нами включено до

класифікатора, безпосередньо, ті порушення, що виступають першопричинами судових спорів.

Після закінчення ревізії, у двотижневий термін, надсилається інформація про її результати в облфіну управління і доповідна записка відповідно у Раду міністрів АР Крим, обласну державну адміністрацію.

У ході ревізії необхідно максимально вживати заходів для відшкодування виявлених незаконних витрат, недостач, розтрат, крадіжок, вилучення до бюджету донарахованих платежів, усунення інших порушень фінансово-бюджетної дисципліни, притягнення винних осіб до адміністративної відповідальності.

Кваліфіковано провести ревізію, об'єктивно й принципово об'єктивувати кожний факт, наведений в акті ревізії, – важлива і відповідальна частина ревізійної роботи. Однак цим ревізія не завершується. Ревізія вважається завершеною, якщо виявлені порушення усунено і вжито заходів щодо недопущення їх у майбутньому.

Після закінчення ревізії контроль за реалізацією її результатів здійснюється обласним контрольно-ревізійним управлінням і триває до моменту повного усунення виявлених недоліків.

У багатьох випадках необхідно розробляти конкретні заходи й рекомендації із залученням до цієї роботи спеціалістів тих організацій, що ревізуються, і працівників керівних органів. Визначено, що в ході ревізії слід також визначити коло посадових осіб, які відповідальні за виконання розроблених заходів, та встановити строки їх виконання.

Усі можливі заходи затверджуються наказом керівника, їх виконання є обов'язковим. Недооцінка питання належного опису та оформлення виявлених ревізіями порушень погіршує якість та ефективність ревізійної роботи, ускладнює прийняття рішень про притягнення винних до відповідальності й відшкодування матеріальних збитків, часто призводить до необхідності провадити додаткові перевірки.

За умови виявлення ревізією суттєвих порушень чинних нормативних актів ревізор повинен встановити обсяг заподіяної матеріальної шкоди, знайти причини допущених порушень та винних у цьому конкретних осіб, вказати, на підставі якого розпорядження їх заподіяно.

Ревізія вважається завершеною, якщо виявлені порушення усунено, винних у їх здійсненні притягнуто до адміністративної, дисциплінарної чи матеріальної відповідальності і вжито заходів щодо недопущення таких порушень надалі. Розглянуті питання можуть бути використані в діяльності Контрольно-ревізійного управління, а також можуть досліджуватися в подальшому для вдосконалення роботи даного контролюючого органу.

#### **Висновки та перспективи подальших досліджень.**

Прийняття органами місцевого самоврядування недостатньо ефективних управлінських рішень щодо комунального майна призводить до недоотримання доходів, належних місцевому бюджету, в тому числі від оренди комунального майна.

Фінансовий контроль збереження і використання майна, ресурсів та інших активів, які знаходяться у державній та комунальній власності, раціонального та ефективного витрачання коштів органами державної влади та місцевого самоврядування потребує вдосконалення відповідно до системних змін, що відбуваються в соціально-економічній та суспільно-політичній сферах України.

Найпоширенішими порушеннями законодавства про оренду державного (комунального) майна з боку посадових осіб державних (комунальних) підприємств, установ, організацій та органів Фонду державного майна є їх бездіяльність щодо перегляду умов укладених договорів, збільшення орендної плати (у зв'язку зі зміною методики її розрахунку) та неперерахування коштів (відповідної їх частини), одержаних від оренди цих об'єктів, до державного чи місцевих бюджетів. Зазначені порушення призводять до ненадходження значних сум коштів до цих бюджетів. Нами розроблено класифікатор типових порушень з питань оренди комунального майна, що служить основою розробки превентивних заходів в цілях збереження державного та комунального майна.

#### **Список використаної літератури:**

1. Андреев В.Д. Практический аудит (Справочное пособие) / В.Д. Андреев. – М.: Экономика, 1994. – 366 с.
2. Белобжецкий И.А. Финансовый контроль и новый хозяйственный механизм / И.А. Белобжецкий. – М.: "Финансы и статистика", 1989. – 256 с.
3. Білоус-Доценко Н. Навіщо право оренди реєструвати в БТІ / Н. Білоус-Доценко // Бухгалтерія. – 2010. – № 42(925). – С. 80.
4. Білуха М.Т. Теорія фінансово-господарського контролю і аудиту / М.Т. Білуха. – Підручник. – К.: ПП "Влад і Влада", 1996. – 320 с.
5. Бутинець Ф.Ф. Контроль і ревізія: Підручник / За ред. проф. Ф.Ф. Бутинця. – 3-е вид., доп. і перероб. / Ф.Ф. Бутинець, Н.Г. Виговська, Н.М. Малюга. – Ж.: ПП "Рута", 2002. – 544 с.
6. Бутинець Т.А. Внутрішній контроль виробничої діяльності підприємства: управлінський підхід / Т.А. Бутинець. – Вісник ЖДТУ. – 2008. – № 1 (43). – С. 28-32.
7. Вейцман Н.Р. Контроль и учет – всенародное дело / Н.Р. Вейцман. – Бухгалтерский учет. – 1982. – № 2.
8. Виговська Н.Г. Господарський контроль в Україні: теорія, методологія, організація: Монографія / Н.Г. Виговська. – Житомир: ЖДТУ, 2008. – 532 с.
9. Калюга Є.В. Фінансово-господарський контроль у системі управління / Є.В. Калюга. – К.: Ельга, 2002. – 360 с.
10. Майданевич Ю.П. Організація внутрішньогосподарського контролю на підприємствах молочної промисловості / Ю.П. Майданевич. – Вісник ЖДТУ. – 2007. – № 2(4). – С. 118-129.
11. Оперативні дані діяльності Рахункової палати України за 2010 рік [Електронний ресурс]. – 2011 р. – Режим доступу: <http://www.ac-rada.gov.ua>
12. Про відновлення комплексних перевірок стану економічної і контрольної роботи фінорганів у районах і містах: Лист Міністерства фінансів України від 7 квітня 1997 р. № 25-02-14/132 // [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)
13. Скоропад І.С. Державний фінансовий контроль в Україні / І.С. Скоропад, Н.І. Пахолок // Науковий вісник НЛТУ України. – 2011. – Вип. 21.7. – С. 262-266.
14. Стенограма доповіді Голови Державної фінансової інспекції України на засіданні Кабінету Міністрів України 19 січня 2011 року [Електронний ресурс]. – 2011 р. – Режим доступу : <http://www.kmu.gov.ua/control>

КИРИК Тетяна Вавилівна. – здобувач Житомирського державного технологічного університету.

#### **Наукові інтереси:**

– проблеми бухгалтерського обліку та контролю операцій з оренди комунального та державного майна.

БОРИМСЬКА Катерина Павлівна – кандидат економічних наук, доцент кафедри бухгалтерського обліку Житомирського державного технологічного університету.

#### **Наукові інтереси:**

– проблеми теорії і методології бухгалтерського обліку.

Надійшла до редакції: 12.04.12 р.