

УТВЕРЖДЕНО

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118-ЛУ

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ»

Общее описание системы

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

Листов **14**

АННОТАЦИЯ

Данный документ представляет собой общее описание автоматизированной системы «Управление имуществом». В документе содержится назначение системы; описание функциональных возможностей системы.

ООО «НПО «Криста» оставляет за собой право вносить изменения в программное обеспечение без внесения изменений в документацию. Изменения программного обеспечения при выпуске новых версий отражается в сопроводительной документации к версии.

ООО НПО «Криста» оставляет за собой право вносить поправки и (или) изменения в документацию без прямого или косвенного обязательства уведомлять кого-либо о таких поправках или изменениях.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| АННОТАЦИЯ..... | 2 |
| СОДЕРЖАНИЕ | 3 |
| 1 Назначение системы..... | 4 |
| 1.1 Назначение АС «Управление имуществом»..... | 4 |
| 1.2 Пользователи системы..... | 4 |
| 1.3 Функциональные возможности системы | 4 |
| 2 Описание системы | 6 |
| 2.1 Структура системы | 6 |
| 2.2 Функции частей системы | 6 |
| 2.2.1 Функции подсистемы нормативно-справочной информации | 6 |
| 2.2.2 Функции подсистемы ведения реестра муниципального имущества..... | 7 |
| 2.2.3 Функции подсистемы управления имуществом | 9 |
| 2.2.4 Функции подсистемы администрирования поступлений | 10 |
| 2.2.5 Функции подсистема администрирования | 11 |
| 3 Описание взаимосвязи с другими системами | 12 |
| 3.1.1 Выгрузка финансовой информации и информации по заключенным договорам в АС «Смета» 12 | |
| 3.1.2 Взаимодействие с Государственной информационной системой о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП) | 13 |
| ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ | 14 |

1 Назначение системы

1.1 Назначение АС «Управление имуществом»

АС «Управление имуществом» предназначена для автоматизации ведения реестра муниципального имущества и учета операций по управлению муниципальным имуществом (закрепление имущества на правах хозяйственного ведения и оперативного управления, продажа имущества, сдача в аренду и другие сделки, расчет, начисление и учет платежей по договорам).

1.2 Пользователи системы

АС «Управление имуществом» может использоваться для автоматизации деятельности комитетов по управлению имуществом, отделов земельно-имущественных отношений городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений в части накопления, обработки, хранения и анализа данных о земельных участках и имуществе, находящихся в муниципальной (государственной) собственности.

1.3 Функциональные возможности системы

Перечень функций, реализуемых в АС «Управление имуществом»:

- Ведение электронного реестра муниципального имущества в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 N 424 , включая:
 - импорт сведений о земельных участках, зданиях, помещениях и инженерных сооружениях из открытых источников Росреестра.
 - просмотр объектов, учитываемых в системе, в online-режиме на Яндекс.Картах, Google Maps и Публичной кадастровой карте.
 - автоматизированный расчет стоимостных характеристик объектов реестра имущества (амортизация, остаточная стоимость).
- Учет операций по закреплению имущества за предприятиями и учреждениями на правах хозяйственного ведения и оперативного управления.
- Учет операций по предоставлению земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования.
- Учет договоров аренды, купли-продажи и прочих договоров, предметом которых являются сделки с муниципальным имуществом, включая:
 - возможность настройки различных правил начисления и оплаты по договорам;
 - автоматизированный расчет и начисление основных сумм по договорам, пеней и штрафов;
 - печать первичных документов на оплату (уведомления, квитанции, счета);
 - возможность вывода в квитанции QR-кода, содержащего информацию о плетееже;
 - формирование и отправка извещений о начислениях в ГИС ГМП;
 - импорт платежей из файлов формата Федерального казначейства, мониторинг поступления и разнесение платежей;
 - проведение претензионной работы в отношении должников по договорам;

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

- выгрузка финансовой информации и информации по заключенным договорам в систему бухгалтерского учета «Смета»;
- Формирование статистической и аналитической отчетности, включая формирование печатных документов на основе шаблонов формата Word.

2 Описание системы

2.1 Структура системы

Базовая версия «Управление имуществом» содержит следующие функциональные подсистемы:

- подсистема нормативно-справочной информации;
- подсистема ведения реестра муниципального имущества;
- подсистема управления имуществом;
- подсистема администрирования поступлений;
- подсистема администрирования.

2.2 Функции частей системы

2.2.1 Функции подсистемы нормативно-справочной информации

- Наличие классификаторов, содержащих классификацию доходов и источников финансирования дефицита бюджетов:
 - администраторы бюджетных средств;
 - классификатор доходов;
 - источник финансирования дефицита бюджета;
 - группа подвида доходов;
 - подвид источников;
 - элемент бюджетной классификации;
 - аналитическая группа.
- Учет данных в разрезе общероссийских классификаторов: ОКАТО, ОКВЭД, ОКОГУ, ОКОФ, ОКОПФ, ОКПО;
 - Ввод данных в поля адресов с использованием ведомственного классификатора адресов ФНС России (КЛАДР).
 - Ведение справочников физических лиц и организаций в разрезе набора характеристик:
 - общие характеристики (ФИО/наименование, ИНН, КПП, руководитель и др.);
 - регистрационные коды (ОКПО, ОКОПФ, ОКФС, ОКОГУ);
 - адреса (фактический, юридический, электронный, адрес регистрации);
 - банковские реквизиты;
 - Наличие справочника ставок рефинансирования ЦБ РФ;
 - Обеспечение ведения реестра правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов;
 - Ведение справочника методик расчета арендной платы. Обеспечение возможности гибкой настройки методик, применяемых при расчете арендной платы.
 - Ведение справочника правил расчета и оплаты по договорам (аренда и купля-продажа).

2.2.2 Функции подсистемы ведения реестра муниципального имущества

- Учет сведений о земельных участках, входящих в состав муниципального имущества, в разрезе заданного набора атрибутов:
 - характеристики участка (кадастровый номер, дата внесения в кадастр, реестровый номер, основание для занесения участка в реестр, адрес (местоположение), категория, разрешенное использование, фактическое использование, площадь, кадастровая стоимость);
 - сведения о правах на участок (вид права, правообладатель, основание для возникновения права, форма собственности);
 - коэффициенты для расчета арендной платы, характерные для конкретного земельного участка;
 - ограничения (обременения), установленные в отношении всего земельного участка, либо его части.
- Учет сведений о зданиях, помещениях, входящих в состав муниципального имущества в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики зданий, помещений (кадастровый номер, дата внесения в кадастр, реестровый номер, основание для занесения объекта в реестр, адрес (местоположение), вид имущества, назначение, площадь, стоимость);
 - сведения о правах на объект (вид права, правообладатель, основание для возникновения права, форма собственности);
 - данные БТИ (инвентарный номер, инвентаризационная стоимость, дата тех. паспорта, материал стен, материал кровли, этажность, число комнат, год постройки, дата ввода в эксплуатацию, % износа);
 - коэффициенты для расчета арендной платы, характерные для конкретного объекта;
 - сведения об оборудовании объекта;
 - ограничения (обременения), установленные в отношении всего объекта, либо его части;
 - сведения об объектах незавершенного строительства (состояние объекта на дату, степень завершенности).
- Обеспечение учета сведений об инженерных сооружениях, входящих в состав муниципального имущества в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики инженерных сооружений (кадастровый номер, реестровый номер, основание для занесения объекта в реестр, адрес (местоположение), вид сооружения, назначение, площадь/протяженность, стоимость);
 - сведения о правах на объект (вид права, правообладатель, основание для возникновения права, форма собственности);
 - данные БТИ (инвентарный номер, инвентаризационная стоимость, дата тех. паспорта, материал, год ввода в эксплуатацию, % износа);
 - коэффициенты для расчета арендной платы, характерные для конкретного объекта;

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

- ограничения (обременения), установленные в отношении всего объекта, либо его части;
- сведения об объектах незавершенного строительства (состояние объекта на дату, степень завершенности).
- Обеспечение учета сведений об объектах движимого имущества, входящих в состав муниципального имущества в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики движимого имущества (наименование, модель, марка, регистрационный знак, реестровый номер, основание для занесения объекта в реестр, адрес (местоположение), вид движимого имущества, назначение, стоимость);
 - сведения о правах на объект (вид права, правообладатель, основание для возникновения права, форма собственности);
 - данные ПТС для учета транспортных средств;
 - коэффициенты для расчета арендной платы характерные для конкретного объекта;
 - ограничения (обременения), установленные в отношении объекта;
- Обеспечение учета сведений о финансовых вложениях (акциях, долях) муниципального образования в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики финансовых вложений (наименование, реестровый номер, основание для занесения в реестр, акционерное (хоз. общество), к которому относится финансовое вложение, количество и номинальная стоимость акций (обычных и привилегированных), доля вложения в уставной (складочный) капитал хозяйственного общества, товарищества);
 - сведения о правах на финансовое вложение (вид права, правообладатель, основание для возникновения права, форма собственности);
 - ограничения (обременения), установленные в отношении финансового вложения.
- Обеспечение учета сведений о юридических лицах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, а также в которых муниципальное образование является учредителем (участником) в разрезе набора атрибутов:
 - полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;
 - адрес (местонахождение);
 - основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;
 - реквизиты документа - основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);
 - размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);
 - размер доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);
 - данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);
 - среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);
- Автоматизированный расчет стоимостных характеристик объектов реестра имущества (амортизация, остаточная стоимость).

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

- Возможность прикрепления к объектам документов в файлах произвольного формата (копий бумажных документов, фотографий и других текстовых и графических материалов).
- Ведение истории изменения характеристик объектов в архивных документах.
- Формирование печатной формы, содержащей информацию о движении объектов муниципальной собственности по договорам.
 - Формирование печатных форм выписок из единого реестра муниципального имущества.
 - Автоматическая регистрация выданных выписок из единого реестра муниципального имущества в журнале учета выданных документов.
 - Формирование различных аналитических отчетов на основе данных содержащихся в реестрах;
 - Возможность импорта сведений об объектах муниципальной собственности из файлов формата Excel заданного формата.
 - Возможность импорта сведений о земельных участках, зданиях, помещениях и инженерных сооружениях из открытых источников Росреестра.
 - Возможность просмотра объектов, учитываемых в системе, в online-режиме на Яндекс.Картах, Google Maps и Публичной кадастровой карте.

2.2.3 Функции подсистемы управления имуществом

- Учет данных по договорам аренды, субаренды, уступки прав в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики договора (вид документа, номер документа, дата заключения, сведения о гос регистрации сделки, дата расторжения, период действия, документ-основание для совершения сделки);
 - стороны договора;
 - объекты договора (наименование, адрес, назначение, площадь по договору);
 - параметры расчета арендной платы (методика расчета, правило расчета и оплаты, коэффициенты для расчета);
 - особые условия по договорам (вид условия (отсрочка уплаты, уменьшение платы, освобождение от уплаты), период действия, основание для применения особого условия).
- Расчет сумм арендной платы с учетом указанных коэффициентов, льгот, особых условий.
- Автоматический расчет сальдо по договору аренды при выполнении начислений и внесении платежей. Хранение истории выполнения начислений и внесения платежей.
 - Возможность внесения поправок к договорам аренды на основе дополнительных соглашений.
 - Возможность автоматической пролонгации договоров аренды с заканчивающимся периодом действия. Хранение информации о всех сроках действия пролонгированных договоров.
 - Просмотр связанных документов: договоров субаренды, дополнительных соглашений, договоров уступки прав, связь которых осуществляется через основной договор.
 - Подсветка расторгнутых и заканчивающихся договоров аренды.
 - Формирование печатных форм-приложений к договорам: «Расчет арендной платы», «График погашения арендной платы».
 - Учет данных по договорам о закреплении имущества на правах хозяйственного ведения и оперативного управления, а также данных о закреплении земельных участков на правах постоянного (бессрочного) пользования в разрезе набора атрибутов:

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

- характеристики договора (вид документа, номер документа, дата заключения, сведения о гос. регистрации сделки, период действия, документ-основание для совершения сделки);
- стороны договора;
- объекты договора (наименование, адрес, назначение, площадь по договору).
- Автоматическая обработка сведений о закрепляемых объектах. При утверждении договора о закреплении в системе должна выполняться отметка о постановке объекта на баланс учреждения.
- Учет данных о продаже имущества по договорам купли-продажи в разрезе набора атрибутов:
 - характеристики договора (вид документа, номер документа, дата заключения, сведения о гос. регистрации сделки, дата расторжения, цена договора, документ-основание для совершения сделки);
 - стороны договора;
 - объекты договора (наименование, адрес, назначение, площадь по договору, цена объекта);
 - параметры расчета в случае рассрочки внесения платы за выкуп имущества (период действия рассрочки, правило расчета и оплаты);
- Формирование графика внесения платы за выкуп имущества при предоставлении рассрочки.
- Автоматический расчет сальдо по договору купли-продажи при выполнении начислений и внесении платежей.
- Учет документов по прочим сделкам с муниципальным имуществом в разрезе атрибутов:
 - характеристики договора (вид документа, номер документа, дата заключения, сведения о гос. регистрации сделки, дата расторжения, период действия, цена договора, документ-основание, для совершения сделки);
 - стороны договора;
 - объекты договора (наименование, адрес, назначение, площадь по договору, цена объекта);
- Отбор договоров по различным признакам: по их статусу, по типам объектов, по состоянию договоров, по наличию/отсутствию государственной регистрации сделки и пр.
- Формирование и печать аналитических отчетов о состоянии договоров, о начислении, поступлении и разнесении платежей: «Акт сверки», «Состояние лицевых счетов»;
- Автоматизированный поиск должников по состоянию на текущую дату по заданному порогу задолженности или по числу неоплаченных периодов;
- Возможность импорта данных по договорам из файлов формата Excel.

2.2.4 Функции подсистемы администрирования поступлений

- Учет начислений по договорам в разрезе атрибутов:
 - характеристики начисления (номер, дата, вид начисления, период начисления, срок оплаты, КБК, сумма, направление начисления (начисление, уменьшение), формула расчета);
 - характеристики договора (вид документа, номер, дата, плательщик).

ОС.НПОКР.УИ.01011.001.001.20160118

- Автоматическое формирование начислений по договорам аренды, купли-продажи, в том числе начисление пеней и штрафов при нарушении условий договора;
- Формирование платежных документов «Счет», «Квитанция (по форме № ПД-4 Сбербанка РФ)», «Заявление физического лица на перевод денежных средств» для оплаты сумм, по каждому начислению.
- Учет платежей по договорам в разрезе атрибутов:
 - характеристики платежа (номер, дата платежа, КБК, вид начисления, сумма, срок оплаты, направление операции (поступление, возврат));
 - характеристики договора (вид документа, номер, дата, плательщик).
- Возможность автоматического формирования платежей на основе начислений.
- Возможность импорта и разнесения данных о поступивших платежах из файлов, предоставляемых органами Федерального казначейства (с расширением *.BD, *.ZF) и из файлов формата Сбербанка (с расширением *.txt).
 - Формирование и печать аналитических отчетов о начислении, поступлении и разнесении платежей.
 - Импорт данных о начислениях и платежах из файлов формата Excel.

2.2.5 Функции подсистема администрирования

- Настройка начальных общесистемных параметров.
- Регистрация пользователей системы, распределение прав доступа к разделам системы и прав на проведение различных операций.
 - Ведение журнала действий пользователей системы, включая регистрацию информации о времени создания, авторе, времени последнего изменения и авторе последних изменений записей.
 - Настройка параметров автоматического резервного копирования базы данных.
 - Проведение сервисных работ с базой данных, профилактика базы данных, восстановление данных используя средства СУБД.
 - Добавление новой функциональности (функции, отчеты, форматы обмена данными) посредством использования встроенного языка ABL.

3 Описание взаимосвязи с другими системами

3.1.1 Выгрузка финансовой информации и информации по заключенным договорам в АС «Смета»

Данные из АС «Управление имуществом» могут быть импортированы в автоматизированную систему бухгалтерского учета АС «Смета». Импорт в АС «Смета» осуществляется напрямую из базы данных АС «Управление имуществом» (без файлового обмена), при условии наличия настройки подключения к базам данных указанных систем.

Таблица - Соответствие полей документов АС «Управление имуществом» и АС «Смета»

| № п/п | АС «Управление имуществом» | АС «Смета» |
|-------|--|--|
| | РМ «Управление имуществом»\Аренда имущества | РМ «Расчеты с организациями»\Договор |
| 1 | Вид документа | Поле «Тип». АС «УМИ» «Договор аренды» = АС «Смета» «Аренда» (в остальных случаях тип = договор). Корректировка из списка значений. |
| 2 | Номер документа | Поле «Номер». Текстовое поле. |
| 3 | Дата заключения | Поле «Дата». Маска с календарем. |
| 4 | Период действия\конец | Поле «Дата закрытия». Маска с календарем. |
| 5 | Арендодатель | Поле «Получатель» (автоматически заполнять поля «ИНН», «КПП» из справочника «Организации») |
| 6 | Арендатор | Поле «Поставщик» » (автоматически заполнять поля «ИНН», «КПП» из справочника «Организации»). |
| 7 | Сумма арендной платы\за год | Поле «За год». Денежный формат. |
| | Документ «Начисление» | Документ «Бухгалтерская справка» (Д 205.21.560 К 401.10.120). |
| 1 | Дата начисления | Поле «Дата». Маска с календарем. |
| 2 | Сумма | Сумма |
| 3 | Код по БК | Классификация |
| | Документ «Платежи» | Документ «Бухгалтерская справка» (Д 210.02.120 К 205.21.660) |
| 1 | Дата платежа | Поле «Дата». Маска с календарем. |
| 2 | Сумма | Сумма |
| 3 | Код по БК | Классификация |

3.1.2 Взаимодействие с Государственной информационной системой о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП)

В АС «Управление имуществом» реализован функционал, обеспечивающий взаимодействие администраторов начислений с ГИС ГМП в соответствии с Приказом Министерства Финансов Российской Федерации и Федерального казначейства от 30.11.2012 № 19н «Об утверждении порядка ведения государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах».

В рамках электронного взаимодействия с ГИС ГМП в системе можно организовать передачу информации о создании, аннулировании, корректировке начислений с наложением электронной подписи на передаваемые данные.

Формирование и отправка начислений осуществляется в соответствии с Форматами взаимодействия Государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах с информационными системами участников (версии 1.16.1).

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ

Сокращения, используемые в тексте документа, приведены в таблице.

Таблица - Сокращения, используемые в тексте

| Сокращение | Расшифровка |
|-------------------|---|
| АП | Арендная плата |
| АС | Автоматизированная система |
| БД | База данных |
| БК | Бюджетная классификация |
| БТИ | Бюро технической инвентаризации |
| ГИС ГМП | Государственная информационная система о государственных и муниципальных платежах |
| ГКН | Государственный кадастр недвижимости |
| ДКК | Дежурная кадастровая карта |
| ЕГРЗ | Единый государственный реестр земель |
| ИЗК | Имущественно-земельный комплекс |
| ИНН | Идентификационный номер налогоплательщика |
| КБК | Код бюджетной классификации |
| КЛАДР | Общероссийский классификатор адресов |
| НПО | Научно-производственное объединение |
| ПТС | Паспорт транспортного средства |
| СУБД | Система управления базами данных |
| ОКИН | Общероссийский классификатор информации о населении |
| ОКАТО | Общероссийский классификатор административно-территориального деления |
| ОКВЭД | Общероссийский классификатор видов экономической деятельности |
| ОКИН | Общероссийский классификатор информации о населении |
| ОКОФ | Общероссийский классификатор основных фондов |
| ОКОПФ | Общероссийский классификатор организационно-правовых форм |