



ISSN 2712-7907

№ 1 (302) 2023

# Бюллетень Счетной палаты РФ

Федеральное имущество  
в Москве

Представляя  
номер

Андрей Батуркин



## Андрей Батуркин

аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации

Уважаемые читатели!

Новый год Бюллетеня Счетной палаты мы открываем одной из наших традиционных и приоритетных тем – управление государственным имуществом.

Мы уже обращались к этой проблематике в ряде выпусков Бюллетеня прошлых лет и рассматривали такие аспекты, как приватизация, управление организациями с госучастием и дивидендная политика.

В этот раз в фокусе нашего внимания – вопросы учета федерального имущества и администрирования доходов от его использования.

Федеральное имущество – важнейшая составляющая государственных ресурсов. От его эффективного управления во многом зависит социально-экономическое развитие страны.

Еще в 1999 году Правительство утвердило «Концепцию управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации», которая определила основные цели, задачи и принципы в этой сфере. Одна из ее ключевых целей – увеличение доходов бюджета за счет эффективного управления и максимального вовлечения федерального имущества в хозяйственный оборот.

Проверив деятельность Территориального управления Росимущества в г. Москве (далее – Управление) за период 2020–2021 годов, мы увидели, что спустя более чем 20 лет после утверждения Концепции поставленные цели остались не реализованы и по-прежнему сохраняют свою актуальность.

Проверка показала, что Управление не осуществляло надлежащий учет и контроль вверенных ему объектов федерального имущества и не располагает достоверной информацией об их количестве и стоимости. При этом достоверность стоимости имущества, отраженной в бюджетном учете Управления, непосредственно влияет на достоверность общей стоимости имущества казны.

В ходе проверки мы также обратили внимание, что приоритетным способом управления имуществом является его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление, что не способствует увеличению доходов бюджета. При этом свободные объекты казны в коммерческий оборот не вовлекаются, соответствующие для этого условия Управлением не созданы.

Подробно обо всех выявленных нарушениях и недостатках мы рассказываем на страницах этого Бюллетеня. Также в номере представлены рекомендации Счетной палаты, направленные на повышение эффективности управления федеральным имуществом. Мы уверены, что их реализация внесет необходимый вклад в достижение целей государственной политики в этой сфере.

# Содержание

Отчет о результатах контрольного мероприятия .....	6
Официальная позиция .....	46
Мнения .....	50
Опыт регионов. Комментарии КСО .....	60
Рекомендации Счетной палаты .....	75
Тематические проверки Счетной палаты .....	79
Международная практика .....	82
Исследования по теме .....	96
Публикации в СМИ .....	100



**Андрей Батуркин**

аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации

# Отчет

о результатах контрольного мероприятия  
«Проверка осуществления Территориальным  
управлением Федерального агентства  
по управлению государственным имуществом  
в городе Москве полномочий по управлению  
федеральным имуществом, в том числе  
его учета и поступления средств  
в федеральный бюджет, за 2020–2021 годы»

Утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 28 октября 2022 года

# Ключевые итоги контрольного мероприятия

## Основные цели мероприятия

Оценить результативность управления имуществом Российской Федерации, проверить реализацию Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – Управление) полномочий администратора доходов федерального бюджета от управления имуществом Российской Федерации.

## Ключевые результаты мероприятия

Мероприятия для реализации целей, определенных Концепцией управления государственным имуществом<sup>1</sup> и государственной программой Российской Федерации «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков»<sup>2</sup>, Управлением не проводились.

Не проводились мероприятия по инвентаризации объектов казны. В рамках централизованного бюджетного учета Управлением и Управлением Федерального казначейства по городу Москве (далее – УФК по г. Москве) не соблюдались правила бухгалтерского учета. Это привело к отсутствию пообъектного учета имущества государственной казны Российской Федерации (далее также – казна) и к несоответствию бухгалтерских операций первичным документам.

В результате общая стоимость нефинансовых активов имущества казны, отраженная в Балансе<sup>3</sup> Управления, не подтверждается данными бюджетного учета и расходится со сведениями учетных информационных систем.

Отсутствуют достоверные сведения в реестре федерального имущества (далее – РФИ) об объектах недвижимого имущества, в том числе их постановки на кадастровый учет, площадных и стоимостных характеристиках, документы, подтверждающие приобретение объекта, прекращение и переход права собственности, ограничения и обременения. Ряд числящихся в РФИ объектов фактически не является собственностью Российской Федерации. Не соблюдаются сроки внесения данных

- 
1. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024 «О Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации» (далее – Концепция управления государственным имуществом).
  2. Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 320 (далее – подпрограмма «Управление федеральным имуществом»).
  3. Баланс главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета, форма 0503130 (далее – Баланс).

в РФИ. Стоимостные и количественные показатели объектов имущества казны в РФИ не совпадают с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Управлением в свободном доступе не размещается информация об объектах казны, свободных от прав третьих лиц и возможных для вовлечения в хозяйственный оборот на правах возмездного пользования.

Продолжают иметь место факты использования федерального имущества юридическими лицами при отсутствии правовых оснований. Свободные от прав третьих лиц объекты казны в коммерческий оборот не вовлекаются. За 2020–2021 годы не заключено ни одного договора аренды зданий и помещений.

Управлением условия для максимального вовлечения недвижимости в хозяйственный оборот не созданы, контроль за использованием недвижимости надлежащим образом не осуществляется.

Полномочия администратора доходов по взысканию задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов осуществлялись Управлением ненадлежащим образом, позднее установленного срока осуществлялись начисления доходов будущих периодов и возврат излишне уплаченных платежей в федеральный бюджет.

Деятельность по управлению федеральным имуществом осуществляется Управлением при отсутствии административных регламентов.

## Наиболее значимые выводы

Низкое качество бюджетного учета имущества казны, ненадлежащее ведение учета федерального имущества не позволяют определить достоверный источник информации о его количестве и стоимости.

Управлением не соблюдаются требования Положения об учете и о контроле за использованием федерального имущества<sup>4</sup>. В результате РФИ не является источником данных о федеральном имуществе, а выписка из РФИ не несет достоверной информации при совершении сделок с федеральным имуществом.

Управлением не проводятся мероприятия по достижению цели управления федеральным имуществом – увеличение доходов за счет эффективного управления путем максимального вовлечения имущества в хозяйственный оборот.

---

4. Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» (далее – Положение № 447).

У заинтересованных лиц отсутствует возможность получения информации о свободных от прав третьих лиц объектах недвижимости, предлагаемых Управлением для вовлечения в хозяйственный оборот.

Отсутствует регламентация ряда осуществляемых Росимуществом и Управлением функций в части управления имуществом, в том числе передача в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление, что несет риски бездействия должностных лиц или принятия ими неправомерных решений.

Ненадлежащее осуществление полномочий администратора доходов федерального бюджета привело к недопоступлению средств в федеральный бюджет.

*Полный текст выводов приводится в соответствующем разделе отчета.*

## Наиболее значимые предложения (рекомендации)

Министерству финансов Российской Федерации поручить Росимуществу:

- провести актуализацию данных РФИ и сверку в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, с данными иных информационных систем;
- обеспечить размещение на официальном сайте Росимущества и Управления информации об объектах казны, свободных от прав третьих лиц и возможных для вовлечения в хозяйственный оборот на правах возмездного пользования (аренды).

*Полный текст предложений (рекомендаций) приводится в соответствующем разделе отчета.*

# 1. Основание для проведения контрольного мероприятия

Пункт 4.2.0.7 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2022 год.

# 2. Предмет контрольного мероприятия

Деятельность Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве по управлению федеральным недвижимым имуществом, расположенным на территории города Москвы, по учету данного имущества и администрированию доходов, поступающих от его использования.

# 3. Цели контрольного мероприятия

3.1. Цель 1. Оценить результативность управления имуществом Российской Федерации.

3.2. Цель 2. Проверить реализацию полномочий администратора доходов федерального бюджета от управления имуществом Российской Федерации.

Критерии эффективности приведены в приложении № 1 к отчету.

# 4. Объект контрольного мероприятия

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

# 5. Исследуемый период

2020–2021 годы.

# 6. Сроки проведения контрольного мероприятия

С 11 мая по 25 октября 2022 года.

## 7. Краткая характеристика проверяемой сферы

Концепция управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации утверждена более 20 лет назад, однако изложенные в ней требования к управлению государственным имуществом не реализованы и продолжают быть актуальными, что отражено на рисунке 1.

Рисунок 1

### Цели, задачи и принципы управления государственным имуществом



Повышение качества управления федеральным имуществом и максимизация доходов от использования федерального имущества предусмотрены подпрограммой «Управление федеральным имуществом».

Осуществляя управление федеральным недвижимым имуществом, расположенным на территории города Москвы, Управление в своей деятельности должно руководствоваться указанными нормативными правовыми актами<sup>5</sup>, что в ходе контрольного мероприятия не подтверждено.

5. В соответствии с пунктом 2 Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденного приказом Росимущества от 5 марта 2009 г. № 67 (далее – Положение № 67).

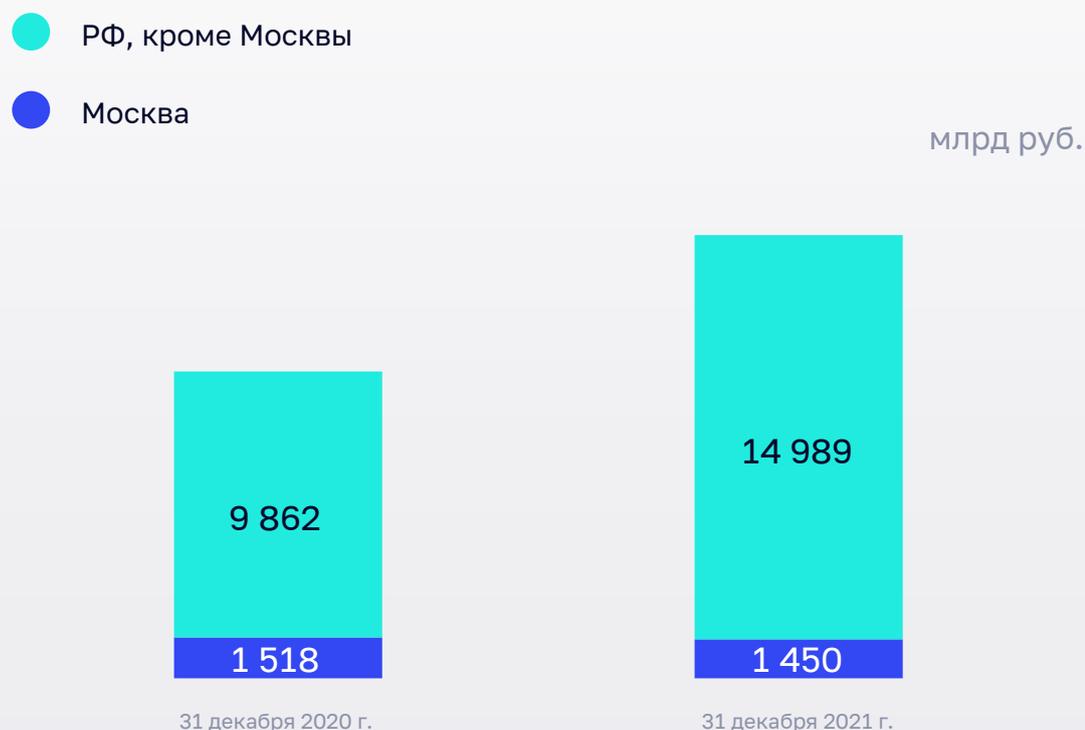
## 8. Результаты контрольного мероприятия

### 8.1. Оценка качества бюджетного учета объектов имущества казны

Общая стоимость нефинансовых активов имущества казны отражена в Балансе Росимущества как главного администратора доходов бюджета по строке 140 «Нефинансовые активы имущества казны»<sup>6</sup> (рисунок 2).

Рисунок 2

### Стоимость нефинансовых активов имущества казны



6. В соответствии с пунктами 23 и 25 Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 1 декабря 2010 г. № 157н (далее – Инструкция № 157н), объекты нефинансовых активов принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости (для недвижимого имущества – по кадастровой стоимости).

Стоимость активов, полномочия собственника в отношении которых осуществляет Управление, составила 13,3 % общей стоимости имущества казны, отраженной в Балансе Росимущества за 2020 год, и 8,8 % – за 2021 год. Достоверность стоимости имущества казны, отраженной в бюджетной отчетности Управления, непосредственно влияет на достоверность общей стоимости имущества казны.

В 2020–2021 годах в соответствии с пунктом 6 статьи 264.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации № 153<sup>7</sup> и соглашением о передаче полномочий<sup>8</sup> от 29 декабря 2018 года ведение бюджетного учета Управления осуществляется УФК по г. Москве.

Акт приема-передачи по счетам бюджетного учета по состоянию на 1 января 2019 года подписан УФК по г. Москве с разногласиями и направлен в Управление письмом от 17 октября 2019 г. № 73-11-19/10-30731. Вместе с тем меры по устранению разногласий сторонами не приняты.

Установлено, что по состоянию на 1 января 2022 года также имелись расхождения данных Реестра федерального имущества о количестве и стоимости имущества казны Российской Федерации и данных бюджетного учета, что отражено в [таблице 1](#).

Таблица 1. Данные по количеству и стоимости имущества казны Российской Федерации по состоянию на 1 января 2022 года

Подразделы РФИ	Ед. измерения	Отчетность РФИ (АСУФИ)	Оборотная ведомость по нефинансовым активам
1.1. Сведения о земельных участках	ед.	2 360	2 376*
	тыс. руб.	684 386 056	1 156 475 269
1.2. Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства и единых недвижимых комплексах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости	ед.	1 591	3 886** 725 444 743
	тыс. руб.	16 232 051	
1.3. Сведения о помещениях, машино-местах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости	ед.	2 043	
	тыс. руб.	7 762 009	

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2020 г. № 153 «О передаче Федеральному казначейству полномочий отдельных федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов и подведомственных им казенных учреждений».
8. Соглашение о передаче полномочий по начислению выплат по оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, включая составление бюджетной отчетности, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечение предоставления такой отчетности в соответствующие государственные органы Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Подразделы РФИ	Ед. измерения	Отчетность РФИ (АСУФИ)	Оборотная ведомость по нефинансовым активам
1.4. Сведения о воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания	ед.	37	3 886** 725 444 743
	тыс. руб.	294 710,0	
2.4. Сведения о долях в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества, за исключением имущества, обращенного в собственность Российской Федерации	ед.	18	
	тыс. руб.	-	
<b>ИТОГО</b>	ед.	6 049	6 262
	тыс. руб.	708 684 826	1 881 920 012

\*Счет 108.55

\*\*Счет 108.51

Имеет место расхождение показателей по строке 140 «Нефинансовые активы имущества казны» балансов на начало отчетного периода (Баланс за 2021 год) и на конец периода, предшествующего отчетному (Баланс за 2020 год), на общую сумму 589 257,39 тыс. рублей, что отражено в таблице 2.

Таблица 2. Стоимость нефинансовых активов имущества казны Управления

млн руб.

Актив	Код стр.	На начало года		На конец отчетного периода		Отклонение +/- (гр. 6 - гр. 4)
		бюджетная деятельность	итого	бюджетная деятельность	итого	
1	2	3	4	5	6	7
2020 г.						
Нефинансовые активы имущества казны	140	783 535,7	783 535,7	1 518 170,8	1 518 170,8	734 635,1
2021 г.						
Нефинансовые активы имущества казны	140	1 517 581,5	1 517 581,5	1 450 300,2	1 450 300,2	-67 281,3

Согласно форме по ОКУД 0503173 «Сведения об изменении остатков валюты баланса» за 2021 год, указанная сумма образовалась в результате исправления ошибок прошлых лет, код причины «03».

Пояснительная записка по форме ОКУД 0503160 «Пояснительная записка к бюджетной отчетности» за 2021 год также содержит факт отклонения на общую сумму 589 257,39 тыс. рублей и не раскрывает причин указанных отклонений.

Расшифровка строки 140 «Нефинансовые активы имущества казны» Баланса за 2021 год, сформированная в Модуле ведения бюджетного (бухгалтерского) учета учреждений (1С Предприятие) ГИИС «Электронный бюджет», содержит показатели по исправлению ошибок прошлых лет по счету 108.50 «Нефинансовые активы, составляющие казну» на общую сумму 604 841,3 тыс. рублей, что больше показателей Баланса за 2021 год на 15 583,9 тыс. рублей, или на 2,6 %.

Таким образом, не исключены риски, что бюджетная отчетность Управления за 2021 год не содержит полных данных по исправлению ошибок прошлых лет.

Выявлены случаи отражения УФК по г. Москве в бюджетном учете Управления фактов финансово-хозяйственной деятельности в отношении имущества казны на основании документов, не являющихся первичными учетными документами.

Так, в карточке счета 108.51 за 2020–2021 годы 30 декабря 2021 года УФК по г. Москве отражена операция по перемещению жилых помещений по распоряжению центрального аппарата Росимущества от 30 июня 2021 г. № 299-р на общую сумму 855 046,2 тыс. рублей на основании бухгалтерской справки от 30 декабря 2021 г. № БС-321 (форма ОКУД 0504833).

Также УФК по г. Москве бухгалтерской справкой от 31 декабря 2021 года, подписанной электронной подписью уполномоченного лица УФК по г. Москве 3 февраля 2022 года, отразило в бюджетном учете Управления передачу недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Недорубова, д. 25, кв. 15, стоимостью 4 124 028,6 тыс. рублей, амортизация составила 1 202 368,7 тыс. рублей.

При этом письмом Управления от 3 августа 2021 г. № 77-СИ-14/23627-дсп в УФК по г. Москве для отражения в бюджетном учете были представлены акт приема-передачи недвижимого имущества от 24 марта 2021 г. № 00БС-000073 по форме ОКУД 0504101, в том числе расположенного по указанному адресу, стоимостью 4 957,5 тыс. рублей, амортизация – 141,7 тыс. рублей, и извещение по форме ОКУД 0504805.

Стоимость данного недвижимого имущества, указанная в первичных документах, меньше стоимости, отраженной в бюджетном учете на основании бухгалтерской справки от 31 декабря 2021 года, в 831,9 раза, или на 4 119 071,1 тыс. рублей.

Кроме того, в Журнале № 8-ош «Прочие операции (исправление ошибок прошлых лет)» за 2021 год содержится информация о двух операциях на общую сумму 558 129,0 тыс. рублей в результате выбытия двух земельных участков. Основанием выбытия указано распоряжение Управления.

Так, на основании распоряжения Управления от 23 октября 2020 г. № 77-1333-р в бюджетном учете сделана запись о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Солянка, вл. 14, стр. 3, 5–7, находящегося

в федеральной собственности, в пользование Министерству науки и высшего образования Российской Федерации. На основании распоряжения Управления от 28 августа 2020 г. № 77-1017-р в регистрах сделана запись о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Балтийская, вл. 10, корп. 3, находящегося в федеральной собственности, в пользование ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации». Вместе с тем распоряжение Управления подтверждает только намерение (решение) предоставить данные земельные участки и не подтверждает сам факт их предоставления (передачи).

Согласно пунктам 365.1–356.3 и 363.1–363.2 Графика документооборота при централизации учета<sup>9</sup> первичными учетными документами, отражающими факты хозяйственной жизни по поступлению и выбытию объектов имущества казны, являются акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (форма 0504101) с приложением распоряжения Росимущества (его территориальных органов), выписки из ЕГРН (при необходимости) и/или иных документов.

Таким образом, указанные действия УФК по г. Москве не соответствуют части 1 статьи 10 Федерального закона № 402-ФЗ<sup>10</sup>, согласно которой данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета, а также абзацу пятому пункта 3 Инструкции № 157н, согласно которому к бухгалтерскому учету принимаются первичные учетные документы, поступившие по результатам внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, из предположения надлежащего составления первичных учетных документов по совершенным фактам хозяйственной жизни лицами, ответственными за их оформление.

Использование УФК по г. Москве документов, не являющихся первичными учетными документами, несет риски искажения данных регистров бюджетного учета, в том числе данных о стоимости нефинансовых активов казны.

УФК по г. Москве не обеспечено ведение аналитического учета по счету 10800 «Нефинансовые активы имущества казны» в разрезе объектов в составе имущества казны, что установлено абзацем вторым пункта 145 Инструкции № 157н.

- 
9. График документооборота при централизации учета федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов, подведомственных казенных учреждений), в отношении которых территориальные органы Федерального казначейства, федеральное казенное учреждение «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» осуществляют полномочия, указанные в пункте 1 постановления Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2020 г. № 153 «О передаче Федеральному казначейству полномочий отдельных федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов и подведомственных им казенных учреждений», утвержденный приказом Федерального казначейства от 11 января 2021 г. № 2н.
  10. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Так, Ведомость имущества казны Российской Федерации по состоянию на 31 декабря 2021 года, сформированная в Модуле ведения бюджетного (бухгалтерского) учета учреждений ГИИС «Электронный бюджет» (далее – Модуль 1С Предприятие), не содержит данных по счетам 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну», 108.53 «Ценности государственных фондов России», 108.54 «Нематериальные активы, составляющие казну» и 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну», что отражено в таблице 3.

Таблица 3. Аналитический учет объектов в Ведомости имущества казны по состоянию на 31 декабря 2021 года<sup>11</sup>

Номер счета	Наименование счета	Перечень учтенных объектов	Стоимость, тыс. руб.
108.51	Недвижимое имущество	Объекты не числятся	-
108.52	Движимое имущество	«Ракета-носитель «Протон-М»	1 795 978,0
108.53	Ценности государственных фондов	Объекты не числятся	-
108.54	Нематериальные активы	Объекты не числятся	-
108.55	Непроизведенные активы	Объекты не числятся	-
108.56	Материальные запасы	Объекты, предназначенные для космической отрасли	2 160 017,1
108.57	Прочие активы	665 объектов (движимое имущество, обращенное в собственность РФ)	6 323,0
<b>Итого</b>	-	-	<b>3 962 318,1</b>
<b>Показатели Баланса стр. 140</b>	-	<b>1 450 300 191,3</b>	

По состоянию на 31 декабря 2021 года распределено по счетам бухгалтерского учета имущество казны на общую сумму 3 962 318,1 тыс. рублей, что составляет менее 1 % суммы, указанной в Балансе<sup>12</sup>.

Вместе с тем данные оборотной ведомости по нефинансовым активам, формируемой по счетам аналитического учета в целях контроля соответствия учетных данных, содержат указанные сведения, что отражено в таблице 4.

11. Сформирована в Модуле 1С Предприятие.

12. По данным Федерального казначейства, ведомость имущества казны формируется корректно с 1 января 2022 года.

Таблица 4. Данные оборотной ведомости по нефинансовым активам<sup>13</sup>

Номер счета	2020 г.		2021 г.	
	стоимость, тыс. руб.	кол-во, ед.	стоимость, тыс. руб.	кол-во, ед.
	1	2	3	4
108.51	754 618 734,3	4 826	725 444 742,7	3 886
108.52	7 484 447,4	1 283	13 870 564,7	1 198
108.53	-	-	-	-
108.54	4 692 485,7	-	4 990 695,8	493
108.55	1 202 245 758,5	2 354	1 156 475 268,6	2 376
108.56	-	-	2 160 017,1	650
108.57	27 524,1	-494 664	6 323,0	664
<b>Итого</b>	<b>1 969 068 950,0</b>	<b>-486 201</b>	<b>1 902 947 611,8</b>	<b>9267</b>
<b>Амортизация (ф. 0503168)</b>	<b>450 898 179,0</b>		<b>452 647 420,5</b>	
<b>Показатели Баланса стр. 140</b>	<b>1 518 170 771,0</b>	<b>-</b>	<b>1 450 300 191,3</b>	<b>-</b>

При учете сумм начисленной амортизации, отраженных в форме 0503168, данные остаточной стоимости по строке 140 Баланса за 2021 год соответствуют данным бюджетного учета.

Таким образом, стоимость нефинансовых активов имущества казны, указанная в Балансе, подтверждается данными регистров бюджетного учета, но не подтверждается первичными документами.

С учетом изложенного деятельность УФК по г. Москве и Управления по отражению в бюджетном учете имущества казны является неэффективной, так как выявлены нарушения бюджетного учета и расходования по количеству имущества и его стоимости. Определить достоверно количество и стоимость имущества не представляется возможным (Критерий 1 (К1)).

13. Сформирована в Модуле 1С Предприятие.

## 8.2. Проверка полноты учета в реестре федерального имущества сведений об объектах имущества казны

Учет федерального имущества осуществляется в РФИ Росимуществом и его территориальными органами.

В целях совершенствования порядка учета, контроля за использованием федерального имущества и ведения РФИ, обеспечения полноты и достоверности содержащихся в нем сведений о федеральном имуществе утверждено Положение № 447, которым установлены:

- состав подлежащего учету федерального имущества;
- порядок осуществления контроля за использованием имущества;
- порядок учета имущества;
- порядок предоставления информации из РФИ;
- иные требования к системе учета федерального имущества.

Росимуществом не определен порядок работы в подсистеме «Автоматизированная система учета федерального имущества» федеральной государственной информационно-аналитической системы «Единая система управления государственным имуществом» (далее – ЕСУГИ), предусмотренный пунктом 11 Положения № 447.

В ходе контрольного мероприятия из ЕСУГИ (блок «Отчетность» РФИ) выгружена информация о состоянии РФИ в части имущества казны и проанализированы данные ЕГРН об аналогичных объектах недвижимости, расположенных на территории города Москвы, в отношении которых зарегистрировано право собственности Российской Федерации, но не зарегистрированы иные вещные права<sup>14</sup> (приложение № 2 к отчету).

Установлено, что в РФИ не все объекты имеют кадастровую и балансовую стоимость, что негативно влияет на достоверность стоимости нефинансовых активов имущества казны. В значительной мере это относится к зданиям, сооружениям и помещениям.

Так, по состоянию на 1 января 2021 года в РФИ отсутствовала стоимость 6 земельных участков (0,3 %), 900 зданий и сооружений (58 %) и 1 218 помещений (76 %).

По состоянию на 1 января 2022 года – 8 земельных участков (0,3 %), 984 зданий и сооружений (62 %) и 1 096 помещений (54 %).

Выборочная сверка данных ЕГРН и РФИ по 10 земельным участкам показала следующее.

Сведения об изменении стоимости 10 земельных участков<sup>15</sup> с минимальной стоимостью по состоянию на 30 декабря 2021 года Управлением в РФИ не внесены, что является нарушением пункта 41 Положения № 447 (приложение № 3 к отчету).

---

14. Письмо Росреестра в Счетную палату Российской Федерации от 8 июля 2022 г. № 01-5681-МС/22.

15. Реестровые номера: 1.1.770001738; 1.1.770001191; 1.1.510007066; 1.1.770011531; 1.1.770000927; 1.1.770000728; 1.1.770013034; 1.1.770001675; 1.1.770012397; 1.1.770003629.

Установлено, что информация об изменении стоимости земельных участков в РФИ поступила, вместе с тем Управлением необходимые действия по актуализации сведений РФИ не приняты.

Так, общая стоимость указанных земельных участков по данным РФИ (14 442,1 тыс. рублей) не соответствует их кадастровой стоимости по данным ЕГРН (1 989 938,9 тыс. рублей).

Кроме того, информация об изменении кадастровой стоимости указанных земельных участков не направлена в УФК по г. Москве для изменения их стоимости в бюджетном учете, как это предусмотрено пунктом 367 Графика документооборота при централизации учета.

В результате данные земельные участки в бюджетном учете учтены по стоимости 1 рубль каждый, что является нарушением пункта 142 Инструкции № 157н.

По трем участкам в РФИ выявлена недостоверная информация о кадастровом номере, что делает невозможным корректную идентификацию данных объектов в ЕГРН.

Так, указанные в карточках 1.1.770000927 и 1.1.770001675 кадастровые номера 77:01:03005:099 и 77:01:01050:116 являются несуществующими. В карточке 1.1.770003629 информация о кадастровом номере отсутствует.

В РФИ имеется технологическая возможность сверки данных с данными ЕГРН, в результате которой по двум объектам в РФИ отражена отметка об ошибке.

Так, участок с КН 77:01:001081:14, по данным сверки, имеет стоимость 1 482 238,9 тыс. рублей вместо указанных в РФИ 0,001 тыс. рублей, участок с КН 77:08:0009004:9386 – 5 636 410,5 тыс. рублей вместо 0,001 рубля.

Однако проверка этой информации и данных ЕГРН показала, что результаты сверки по участку с КН 77:08:0009004:9386 некорректны, поскольку его стоимость в ЕГРН составляет 114 980,4 тыс. рублей.

Указанное свидетельствует о ненадлежащем качестве примененных технических решений при интеграции РФИ с ЕГРН.

Анализ РФИ в части выбытия объектов имущества казны также показал недостоверность имеющейся информации и несоблюдение требований Положения № 447 при учете федерального имущества как по срокам, так и в части указания причин исключения информации из РФИ.

Так, в 2020 и 2021 годах заключено 11 договоров купли-продажи земельных участков, переданных покупателям по актам приема-передачи. На 10 участков правообладателями оформлены права собственности и право собственности Российской Федерации прекращено. Вместе с тем по состоянию на 20 июня 2022 года данные участки из РФИ не исключены (приложение № 4 к отчету).

В 2021 году иные организации оформили право постоянного бессрочного пользования и являлись пользователями 78 земельных участков. Выборочная проверка внесения изменений в РФИ в части смены правообладателя показала, что по состоянию на 20 июня 2022 года из 14 проверенных участков изменение правообладателя осуществлено в семи случаях.

В ходе контрольного мероприятия выявлено, что основными причинами исключения объектов из РФИ указаны «техническая ошибка» или «исключено», также имеются случаи исключения объектов без указания причины, что отражено на рисунках 3 и 4.

Рисунок 3

## Причины исключения из РФИ земельных участков

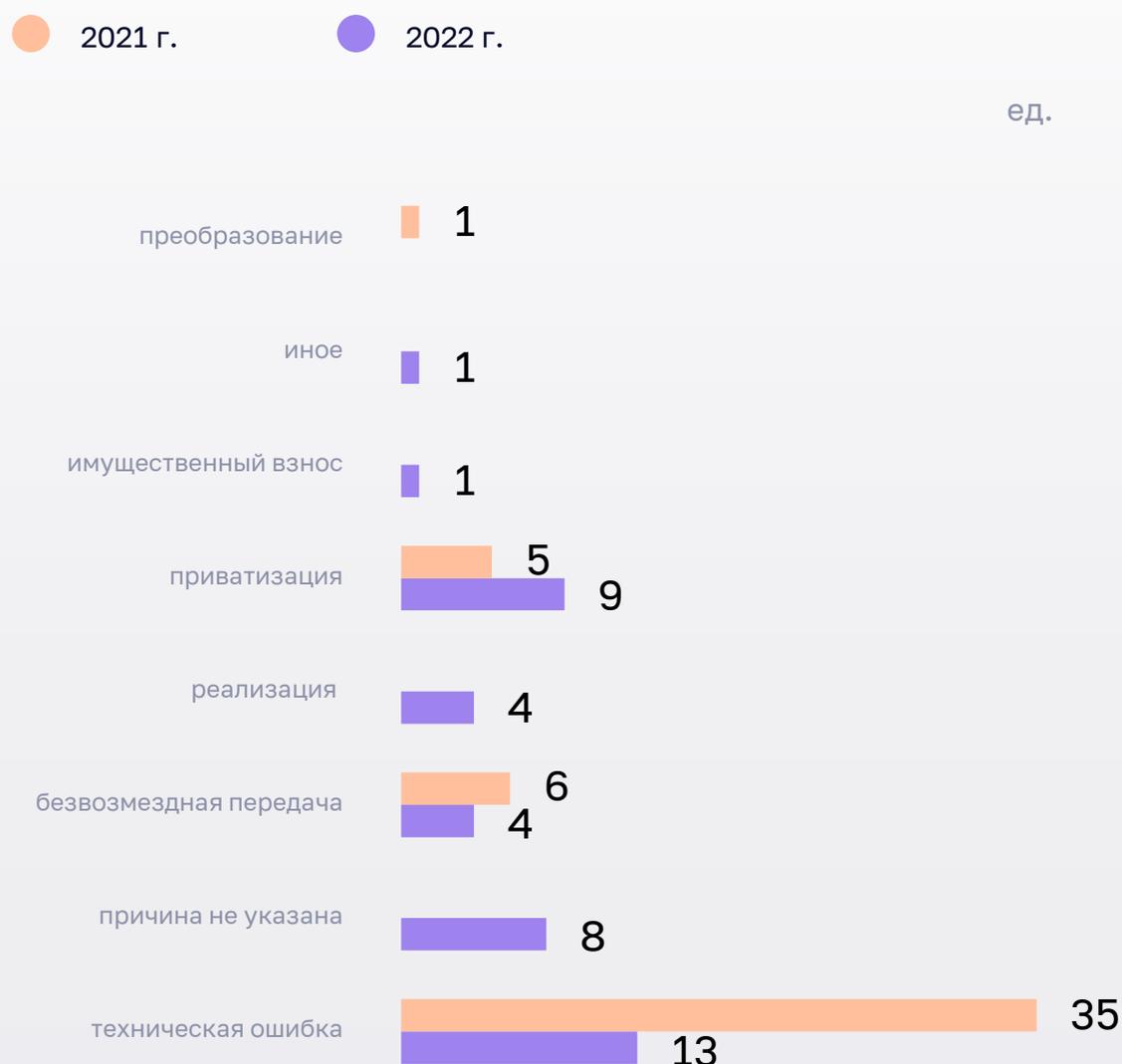


Рисунок 4

## Причины исключения из РФИ зданий и сооружений

● 2021 г.

● 2022 г.

ед.



Анализ исключенных в 2020 и 2021 годах из РФИ карточек показывает, что в большинстве случаев установить суть технической ошибки или основание исключения не представляется возможным.

Так, в 2020 году в результате «технической ошибки» и без указания причин исключен 21 земельный участок (52,5 % всех исключенных в данный период земельных участков), в 2021 году – 35 земельных участков, или 74,5 %. Количество зданий и сооружений, исключенных по причине «технической ошибки» и «исключено», составило в 2020 году 79, или 82,3 %, в 2021 году – 18, или 43,9 %.

В РФИ в отношении всех указанных объектов отсутствует документальное обоснование их исключения из реестра, что не соответствует требованиям, установленным подпунктом «а» пункта 15 Положения № 447, согласно которому неотъемлемой частью реестра являются документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в картах сведений об объектах учета.

Положением № 447 не регламентирован порядок исключения из РФИ сведений по причинам, не связанным с прекращением права собственности Российской Федерации, в том числе не определен перечень таких причин<sup>16</sup>.

Например, с указанием причины «техническая ошибка» исключена «задвоенная» карта сведений на объект по адресу: Москва, Преображенский Вал, д. 17, стр. 5, а также единственные карты сведений на объект по адресу: Москва, Преображенский Вал, д. 17, к. 3, стр. 14 и на объект с кадастровым номером 77:01:0001027:1027.

С указанием причины «исключено» из РФИ исключены единственные карты сведений о следующих сооружениях: 11 объектов по адресу: Москва, пер. Мрузовский; 22 объекта по адресу: Москва, п. Марушкинское, вблизи д. Шарاپово.

В РФИ не отражаются происходящие с объектами изменения.

Например, в РФИ имеется исключенная карта объекта по адресу: Гранатный пер., д. 4, стр. 2. В 2021 году сведения исключены из РФИ в связи с преобразованием объекта учета (разделение объекта учета на несколько). Помещения в зданиях по указанным адресам в РФИ не включались.

Не соблюдаются установленные Положением № 447 сроки внесения изменений в РФИ.

Например, в 2020 году по прошествии 11 лет<sup>17</sup> из РФИ исключены пять списанных строений (адрес: ул. Красноказарменная, д. 8).

В отношении помещений также можно отметить исключение информации из РФИ без указания оснований (в 2020 году по 62 объектам из 114, в 2021 году – по 25 из 182).

В нарушение подпункта «а» пункта 39 и подпункта «б» пункта 41 Положения № 447 Управлением в РФИ внесены недостоверные или неполные сведения об объектах учета. В результате РФИ не является надлежащим источником данных о федеральном имуществе, а выписка из РФИ не несет достоверной информации при совершении сделок с федеральным имуществом.

- 
16. Согласно пункту 10 Положения № 447 ведение реестра осуществляется путем исключения из реестра соответствующих карт сведений об объекте учета при прекращении права собственности Российской Федерации на него. Согласно пункту 35 Положения № 447 исключение всех сведений об объектах учета из реестра осуществляется также по результатам документальных и других проверок правообладателей и (или) проведения иных мероприятий (в том числе с использованием сведений, содержащихся в государственных информационных системах).
17. Протокол заседания Комиссии по выработке решений о списании федерального имущества от 4 декабря 2009 г. № 6/09; распоряжение ТУ Росимущества в Москве от 22 декабря 2009 г. № 2750.

Например, в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003026:7 указан несуществующий адрес: Россия, Москва, Баюшкина Юлия Шамильевна № 77-11-63, ООО «Азимут», 109316, ул. Талалихина, д. 41, стр. 42, площадь объекта не указана, вместе с тем согласно публичной кадастровой карте площадь данного участка составляет 46 601,5 кв. м.

Согласно карточкам РФИ № 1.1.770000927 и № 1.1.770001675, в казне находятся два земельных участка, расположенные по адресам: Россия, г. Москва, ул. Казакова, вл. 16, стр. 2, 3 и 119034, Москва, Пречистенка ул., д. 5, стр. 1, с кадастровыми номерами 77:01:03005:099 и 77:01:01050:116 соответственно. Вместе с тем указанные кадастровые номера являются несуществующими и на публичной кадастровой карте отсутствуют.

В РФИ указано, что помещение, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Коньково, ул. Бутлерова, д. 17Б (кадастровый номер 77:06:0008001:2592), общей площадью 1 439,7 кв. м полностью обременено договором аренды. Однако фактически договор аренды от 1 марта 2012 г. № Д-30/94-1 заключен только на его часть – 738,9 кв. м.

В отношении нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0004013:1062, расположенного по адресу: Россия, 123557, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 8, строение 2а, в РФИ имеется две карточки учета. Так, согласно карточке РФИ № 1.2.770103677 правообладателем данного помещения является федеральное государственное унитарное предприятие «Исследовательский центр инноваций и энергоэффективности», согласно карточке РФИ № 1.2.770094274 правообладатель – Российская Федерация.

По состоянию на 15 июля 2022 года в РФИ учитывались объекты казны в силу различных причин (сняты с кадастрового учета или ликвидированы, права собственности на объекты зарегистрированы за иными правообладателями) фактически не являющиеся собственностью Российской Федерации<sup>18</sup>.

По данным РФИ, Российская Федерация является собственником здания по адресу: Москва, ул. Мясницкая, д. 40, стр. 1 (КН 77:01:0001083:1055, кадастровая стоимость 360 439,0 тыс. рублей). При этом государственная регистрация права собственности Российской Федерации прекращена 11 сентября 2019 года на основании решения Арбитражного суда города Москвы (дело № А40-288613/18-28-428).

В РФИ учтен как имущество государственной казны фактически снесенный объект по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 27, стр. 21 (КН 77:08:0009021:1245, остаточная

---

18. Как следует из представленной Управлением информации (письмо Управления в Счетную палату Российской Федерации от 2 сентября 2022 г. № 77-17/26616), по состоянию на 1 сентября 2022 года из РФИ исключена информация о 398 объектах недвижимого имущества, не являющихся собственностью Российской Федерации, а также 667 дублирующих карт учета.

стоимость 43 974,3 тыс. рублей). На здание оформлено право собственности Российской Федерации. В ходе осмотра Управлением установлено, что вышеуказанное здание отсутствует на земельном участке (снесено). Снесенное здание располагалось на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0009021:6, находящемся в настоящее время в частной собственности.

По сведениям РФИ, по состоянию на 1 июля 2022 года учтены с присвоением постоянных номеров 33 объекта имущества (здания, помещения), имеющие признак аварийности.

При этом в нарушение пункта 6, подпункта «а» пункта 15, подпункта «в» пункта 27, пункта 39 Положения № 447 по 16 объектам отсутствуют заключения о признании объекта недвижимого имущества аварийным (непригодным).

Например, отсутствуют обоснования по двум помещениям, находящимся по адресу: Москва, г. Щербинка, кв-л Южный, д. 5, кв. 200 и кв. 5. Вместе с тем в ЕГРН отсутствуют данные о признании дома 5, 2016 года постройки, аварийным.

Также отсутствуют обоснования по признанию нежилых помещений, находящихся по адресам: Москва, ул. Сормовская, д. 16, 6 (машино-места); Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, д. 25, 2 (машино-места), непригодными для проживания.

Разнятся сведения и в отношении объектов недвижимости, на которые право собственности Российской Федерации в ЕГРН не зарегистрировано<sup>19</sup>.

Так, по данным Управления, количество данных объектов составляло 2 824, а по данным Росреестра – 1 066<sup>20</sup>.

Проведенное сравнение данных РФИ, ЕГРН и данных оборотной ведомости по нефинансовым активам (по соответствующим разделам) по количеству и стоимости недвижимого имущества казны показало значительные расхождения между ними, при этом определить достоверный источник информации не представляется возможным, что отражено в [таблицах 5 и 6](#).

- 
19. Протокол от 12 апреля 2022 г. № 01-2822-ТГ совместного совещания Росимущества и Росреестра по вопросам обеспечения государственной регистрации права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества, а также верификации сведений ЕГРН и РФИ об объектах недвижимости, относящихся к собственности Российской Федерации (проведено во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2021 г. № МХ-П13-15657).
  20. В настоящее время создана и осуществляет деятельность совместная рабочая группа Управления и Территориального управления Росреестра по г. Москве по сопоставлению данных РФИ и ЕГРН.

Таблица 5. Количество недвижимого имущества казны на 1 января 2022 года

ед.

	ЕГРН	РФИ	Бухгалтерская отчетность
Земельные участки	2 864	2 360	2 376
Иное недвижимое имущество	2 588	3 689	3 886

Таблица 6. Стоимость недвижимого имущества казны на 1 января 2022 года

тыс. руб.

	ЕГРН	РФИ	Бухгалтерская отчетность
Земельные участки	1 058 651 895	684 386 056	1 156 475 269
Иное недвижимое имущество	122 649 887	24 288 770	725 444 743

На основании изложенного можно сделать вывод, что учтенные в РФИ сведения об объектах имущества казны не являются достоверными, что делает невозможным определение состава и стоимости имущества (Критерий 2 (К2)). Деятельность Управления в части ведения РФИ является неэффективной.

### 8.3. Оценка результатов управления имуществом Российской Федерации

План деятельности Управления в проверяемом периоде отсутствовал, ключевые показатели деятельности до Управления Росимуществом не доводились, в результате определить планомерность осуществления деятельности по вовлечению объектов федеральной собственности в хозяйственный оборот не представляется возможным.

В отношении имущества казны в 2020 году заключено 15 договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом, в 2021 году – 28. Все договоры заключены с некоммерческими и религиозными организациями, государственными учреждениями.

Договоры аренды недвижимого имущества казны (кроме земельных участков) в 2020 и 2021 годах не заключались.

В результате передачи в хозяйственное ведение, оперативное управление, на иной уровень собственности выбыло из состава объектов имущества казны в 2020 году 84 объекта, в 2021 году – 59 объектов (недвижимое имущество, кроме земельных участков), из них на иной уровень собственности – 2 и 59 соответственно.

Отчуждено на возмездной основе пять объектов недвижимого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) и один – в рамках реализации плана приватизации (недвижимое имущество, кроме земельных участков).

Осуществлено распоряжение земельными участками в 2020 году: 36 переданы в постоянное бессрочное пользование и 27 в аренду, в 2021 году – 78 (ПБП) и 37 (аренда).

На официальном сайте Росимущества и сайте Управления имеется информация о планируемой в II–III кварталах 2022 года реализации девяти объектов имущества казны, включенных в Прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2022–2024 годы<sup>21</sup>.

Размещение сводной информации об объектах казны, свободных от прав третьих лиц и возможных для вовлечения в хозяйственный оборот на правах возмездного пользования (аренда), Управлением не осуществляется. Открытый доступ к данной информации для ознакомления заинтересованными лицами отсутствует. Определить количество данных объектов, учитывая недостоверную информацию в РФИ, не представляется возможным.

- Ненадлежащим образом Управлением исполнены требования части 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ<sup>22</sup> по формированию перечней государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов МСП), в целях предоставления данного имущества во владение (пользование) на долгосрочной основе субъектам МСП и возможного отчуждения в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ<sup>23</sup>.

На официальном портале Росимущества<sup>24</sup> размещены перечни, утвержденные распоряжениями Росимущества (приложение № 5 к отчету), в которые распоряжением Росимущества от 29 октября 2021 г. № 501-р включен только один объект, расположенный на территории г. Москвы, – нежилое «научно-производственное» здание общей площадью 2 340 кв. м по адресу: Москва, проезд Нагатинский 2-й, д. 6Б. Данный объект, предложенный Управлением для включения в перечень, обременен договором аренды от 29 мая 2019 г. № 30/389 с юридическим лицом, не являющимся субъектом МСП.

- 
21. Утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. № 3260-р.
  22. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ).
  23. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).
  24. [https://rosim.gov.ru/activities/rent/arenda\\_info/small\\_business](https://rosim.gov.ru/activities/rent/arenda_info/small_business)

- Управлением для включения в перечни не предлагается федеральное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, что затрудняет получение субъектами МСП имущественной поддержки.

Например, АО «Веркор» (субъект МСП) обратилось в Росимущество<sup>25</sup> с заявлением о реализации преимущественного права на выкуп арендуемого имущества, находящегося в федеральной собственности (четыре здания по адресу: Москва, ул. Смирновская, д. 31, стр. 1, 2, 4, 7).

Управление отказало в реализации преимущественного права<sup>26</sup> в связи с наличием у заявителя задолженности по арендной плате и нахождением арендуемого имущества в хозяйственном ведении ФГУП «Центр эксплуатационных услуг» Минэнерго России. Однако указанный ФГУП находился в процессе приватизации и в ноябре 2021 года был преобразован в ОАО, а испрашиваемое имущество, не подлежавшее приватизации в составе имущественного комплекса предприятия, на данный период времени должно было быть передано в казну. Отсутствием арендодателя и была вызвана задолженность АО «Веркор» по арендной плате.

По состоянию на 15 июня 2022 года в РФИ в составе объектов имущества казны указанные объекты имущества учтены. При этом договор аренды Управлением не перезаключался и арендная плата ЗАО «Веркор» в федеральный бюджет не перечислялась, несмотря на неоднократные обращения арендатора<sup>27</sup>.

- Имеют место факты предоставления Управлением в аренду и продажи зданий без передачи прав на земельные участки, что не соответствует пункту 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, в соответствии с нормами статьи 3 Федерального закона № 159-ФЗ Управление реализовало субъектам МСП (ранее являлись арендаторами данного имущества) недвижимое имущество по адресу: Москва, Гранатный пер., д. 4, стр. 2, 3 и 4. Единый земельный участок под указанными зданиями (КН 77:01:0001067:57) разделен не был и в аренду не передавался, в состав реализованного имущества не входил.

Фактически земельный участок свободен (не обременен правами третьих лиц). При этом в РФИ до настоящего времени указана недостоверная информация об обременении земельного участка правами аренды ФГУП «Стандартинформ».

Учитывая, что земельный участок необходим для использования зданий, раздел земельного участка и реализация зданий подобным образом позволили бы

---

25. Письмо от 13 октября 2021 г. № 16.

26. Исх. № 77-СИ-05/37388 от 3 декабря 2021 г.

27. По результатам контрольного мероприятия арендатору письмом Управления от 20 июля 2022 г. №77-09/21883 направлено дополнительное соглашение к договору аренды.

значительно повысить стоимость реализованных объектов (кадастровая стоимость земельного участка – 89 925,6 тыс. рублей) или получить в результате передачи земельного участка в аренду 2 606,6 тыс. рублей<sup>28</sup>.

Также без земельного участка, который находится в федеральной собственности, но до настоящего времени не сформирован, Управлением переданы в безвозмездное пользование здания по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр. 1 и стр. 2.

- Приоритетным видом управления имуществом является его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление, что не способствует увеличению доходов федерального бюджета.

Например, распоряжением Управления от 18 сентября 2020 г. № 77-1114р на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Росразмещение» закреплено нежилое здание, расположенное по адресу: Москва, ул. Спиридоновка, д. 19а, являющееся имуществом казны (назначение здания – детский сад). Потребность в закреплении данного объекта «обусловлена необходимостью формирования резерва для размещения федеральных органов исполнительной власти, их структурных подразделений и подведомственных предприятий»<sup>29</sup>.

18 февраля 2021 года Управление согласовало ФГУП «Росразмещение» сделку передачи данного здания в аренду субъекту МСП сроком на 10 лет для использования под свободное назначение (№ 77-09/4849).

Итоговая величина стоимости аренды составила 5 228,2 тыс. рублей в год, арендная плата поступает арендодателю – ФГУП «Росразмещение».

При этом указанное здание распоряжением Управления от 30 декабря 2021 г. № 77-1827-р включено в состав имущества, не подлежащего приватизации в соответствии с пунктом 7 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ<sup>30</sup>, так как «земельный участок под ним не сформирован».

Фактически земельный участок сформирован (КН 77:01:0001067:4), на него зарегистрировано право собственности Российской Федерации, кадастровая стоимость в РФИ – 313 498,5 тыс. рублей, 26 июля 2021 года заключен договор аренды с арендатором здания. Размер годовой арендной платы – 6 139,2 тыс. рублей. Договором аренды

- 
28. По результатам контрольного мероприятия Управление направило правообладателям досудебную претензию о взыскании неосновательного обогащения на сумму 2 606,6 тыс. рублей за период с 29 января 2021 года (даты государственной регистрации права собственности) по 1 июля 2022 года и необходимости оформления земельно-правовых отношений (от 11 июля 2022 г. № 77-08/20812). Учитывая, что проинформирован только один из двух правообладателей зданий, находящихся на данном земельном участке, а также то, что земельные отношения Управлением не оформлялись с момента заключения договоров аренды зданий, перспективы исполнения претензии отрицательные.
29. Справка ФГУП «Росразмещение» от 8 сентября 2020 г. № 1934/4.
30. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ).

установлено, что земельный участок передается арендатору для использования по назначению и эксплуатации расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

Визуальным осмотром здания и земельного участка, проведенным 6 июля 2022 года, установлено, что они находятся в заброшенном состоянии и по назначению не используются.

Также распоряжением Управления № 77-835-р<sup>31</sup> за ФГБУ «Дирекция обеспечения деятельности Росимущества» (далее – ФГБУ «ДОД Росимущества») на праве оперативного управления закреплялось федеральное недвижимое имущество – нежилое здание, расположенное по адресу: Москва, Всеволожский пер., д. 2, стр. 2, составляющее имущество государственной казны (КН 77:01:0001050:1088, остаточная стоимость 95 595,0 тыс. рублей), право собственности Российской Федерации на которое зарегистрировано в установленном порядке.

Основанием передачи имущества явилось письмо ФГБУ «ДОД Росимущества» от 21 февраля 2020 г. № 201 в Росимущество с приложением «технико-экономического обоснования», в соответствии с которым доход ФГБУ от сдачи в аренду помещений по указанному адресу составит в год 70 845,0 тыс. рублей.

До настоящего времени распоряжение Управления № 77-835-р не исполнено, так как помещения в здании общей площадью 4 723 кв. м находятся в собственности юридических и физических лиц.

С момента издания распоряжения Управления № 77-835-р Управлением не осуществлены действия по защите права собственности Российской Федерации или по погашению в ЕГРН записи о праве собственности Российской Федерации.

- Установлены факты использования имущества казны юридическими лицами при отсутствии правовых оснований и на безвозмездной основе.

В казне находится нежилое здание площадью 53,4 кв. м (КН 77:01:0001080:1044), расположенное по адресу: ул. Рождественка, д. 27, стр. 5. Ограничения и обременения в РФИ не зарегистрированы.

Визуальным осмотром установлено, что в данном здании размещена подстанция подразделения ОАО «МОЭСК».

Поскольку договор ОАО «МОЭСК» с Управлением не заключался, использование здания осуществляется на безвозмездной основе и при отсутствии оснований.

В казне находится нежилое здание площадью 2 791,6 кв. м (КН 77:05:0009003:1113), расположенное по адресу: Москва, ул. Харьковская, д. 1Б. Ограничения и обременения не зарегистрированы. В ходе проведения контрольного мероприятия 29 июня

---

31. Распоряжение Управления от 21 июля 2020 г. № 77-835-р (далее – распоряжение Управления № 77-835-р).

2022 года сотрудники Управления путем осмотра установили, что здание при отсутствии правоустанавливающих документов занимает и использует отдел МВД России по району Бирюлево Западное г. Москвы.

- Установлены факты неисполнения постановления Правительства Российской Федерации № 834<sup>32</sup> и распоряжения несуществующим имуществом, повлекшие за собой внесение недостоверных сведений в РФИ и ЕГРН.

Распоряжением Управления от 26 февраля 2021 г. № 77-226-р переданы в хозяйственное ведение ФГУП «Дирекция инвестиционной деятельности» (далее – ФГУП «ДИД») фактически утраченные в период до 2012 года объекты федерального имущества – шесть нежилых зданий по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый пр., д. 29, стр. 1, 2, 3, 4, 5 и 7 общей площадью 2 223,8 кв. м. ФГУП «ДИД» надлежало «обеспечить эффективное и целевое использование недвижимого имущества и оформление в отношении него земельно-имущественных прав».

Акты приема-передачи данного имущества подписаны 28 февраля 2021 года должностными лицами организации-сдатчика – ФГУП «ПромЭкс» и организации-получателя – ФГУП «ДИД», на их основании соответствующая информация внесена в РФИ и ЕГРН.

Кадастровая стоимость утраченных зданий по указанному адресу, по данным ЕГРН, составляла 128 925,2 тыс. рублей, неправомерно увеличивая стоимость активов ФГУП «ДИД».

Земельный участок, на котором располагались указанные объекты, на кадастровом учете не стоит, право собственности Российской Федерации не зарегистрировано. В ФИАС<sup>33</sup> и на ПКК<sup>34</sup> объекты с указанным адресом отсутствуют.

Действия должностных лиц Управления и указанных унитарных предприятий по документальному оформлению передачи снесенных зданий, а также их бездействие в оформлении прав Российской Федерации на земельный участок влекут передачу ФГУП «ДИД» правомочий по безвозмездному владению свободным от зданий земельным участком без конкурентных процедур, ограничивают его законное вовлечение в хозяйственный оборот в соответствии со статьей 396 Земельного кодекса Российской Федерации, пополнение доходной базы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в части налоговых и арендных платежей, создают условия для его дальнейшего самовольного занятия третьими лицами вопреки имущественным правам и иным законным интересам Российской Федерации.

---

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 834 «Об особенностях списания федерального имущества».

33. Федеральная информационная адресная система (далее – ФИАС), <https://fias.nalog.ru/>

34. Публичная кадастровая карта (далее – ПКК).

- Концепцией управления государственным имуществом установлено, что совершенствование системы управления недвижимостью должно обеспечить достижение таких целей, как максимально возможное повышение доходности объектов федеральной недвижимости, стимулирование за счет недвижимости развития реального сектора экономики и обеспечение максимально простого и удобного доступа предпринимателей к объектам недвижимости, а также исключение возможности для коррупции в процессе управления недвижимостью.

Подпрограммой «Управление федеральным имуществом» предусмотрены повышение качества управления федеральным имуществом и максимизация доходов от использования федерального имущества.

В ходе проверки установлено, что какие-либо мероприятия для реализации указанных целей Управлением не проводятся.

Созданная приказом Управления от 4 сентября 2020 г. № 77-54 комиссия по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности (далее – Комиссия), фактически не работает. С момента создания Комиссии проведено два заседания<sup>35</sup>, причем рассматриваемые на Комиссии объекты или уже были вовлечены в хозяйственный оборот ранее, или информация о них в РФИ отсутствует<sup>36</sup>.

Например, земельный участок (г. Москва, Проектируемый проезд № 5167, вл. 15), сооружение (г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 2), нежилое здание (г. Москва, ул. Зоологическая, д. 11, стр. 1) в РФИ не учтены, архивные записи о них отсутствуют.

Здания по адресам: г. Москва, ул. Новая, д. 6 и д. 6А не являлись имуществом казны и использовались на праве оперативного управления.

- Управление в рамках осуществления функции по управлению федеральным имуществом в соответствии с Положением № 67 осуществляет в том числе передачу в аренду федерального имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации (пункт 4.1.8), закрепляет находящееся в федеральной собственности имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление федеральных государственных унитарных предприятий (пункт 4.2.14), закрепляет в установленном порядке находящееся в федеральной собственности имущество на праве оперативного управления за федеральными государственными учреждениями (пункт 4.2.15).

---

35. Протоколы от 8 сентября 2020 г. (рег. № 77-493 от 15 сентября 2020 г.) и от 13 октября 2020 года (рег. № 77-573 от 27 ноября 2020 г.).

36. По результатам контрольного мероприятия решение Комиссии от 13 октября 2021 года Управлением отменено (протокол от 21 июля 2022 г. №77-284).

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона № 210-ФЗ<sup>37</sup> государственная услуга, предоставляемая федеральным органом исполнительной власти, – деятельность по реализации функций федерального органа исполнительной власти, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона № 210-ФЗ предоставление государственных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

Вместе с тем указанная деятельность осуществляется Управлением при отсутствии административных регламентов, что создает риски бездействия должностных лиц или принятия ими непропорциональных решений.

- Расходы на содержание имущества казны

По данным ГИИС «Электронный бюджет», кассовое исполнение расходных обязательств Управления на содержание имущества казны составило в 2020 году 32 731,3 тыс. рублей, в 2021 году расходы отсутствовали.

В 2021 году оплата содержания объектов имущества казны осуществлялась по 26 исполнительным листам (оплата коммунальных услуг – отопление, водоснабжение, электроэнергия), сумма основного долга по которым составила 10 086,3 тыс. рублей.

Например, согласно исполнительному листу от 10 ноября 2021 г.

№ ФС 037959193 оплачены коммунальные платежи в сумме 217,5 тыс. рублей за объект, находящийся в аренде в соответствии с договором от 17 августа 2018 г. № Д30/285. Регрессные требования к арендатору Управлением не предъявлялись<sup>38</sup>.

По исполнительным листам № ФС 037902560 и ФС 037882614 оплачено 542,9 тыс. рублей за объекты, не вовлеченные в хозяйственный оборот (квартира и два машино-места, жилое и нежилое помещения).

По исполнительному листу № ФС 037907091 оплачено 286,2 тыс. рублей (жилое помещение, собственником которого является Департамент имущества города Москвы, не оформивший своевременно права на данное помещение).

К расходам средств федерального бюджета на содержание имущества казны привело несвоевременное распоряжение имуществом казны, отсутствие его надлежащего учета и контроля за использованием.

---

37. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ).

38. По результатам контрольного мероприятия Управлением направлена претензия от 26 июля 2022 г. № 77-02/22533.

Применение критериев эффективности к результатам контрольного мероприятия показало неэффективное управление федеральным имуществом.

Имеется упущенная выгода в результате ненадлежащего управления федеральным имуществом (Критерий 3 (К3), в том числе в результате неисполнения требований части 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации в части передачи в аренду и реализации зданий без земельных участков под ними.

Не обеспечены публичность и актуальность сведений о федеральном недвижимом имуществе, вовлекаемом в оборот, в том числе для субъектов МСП (Критерий 4 (К4).

В связи с отсутствием полных и достоверных данных невозможно определить показатель доли объектов имущества казны, вовлеченных Управлением в хозяйственный оборот, в общем количестве объектов имущества государственной казны Российской Федерации (Критерий 5 (К5).

При управлении имуществом казны имеют место нарушения действующего законодательства (Критерий 6 (К6).

#### 8.4. Оценка результатов деятельности по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации

В нарушение пункта 3 части 3 статьи 24 и части 1 статьи 47 Федерального закона № 79-ФЗ<sup>39</sup> руководителем Управления должностные регламенты начальников и сотрудников отдела правового обеспечения, отдела контроля состояния и использования федерального имущества, отдела по защите прав собственности не утверждены.

Согласно пункту 5.4 Положения № 67 Управление с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными учреждениями, а также имущества, составляющего казну Российской Федерации. Порядок проведения проверок установлен Административным регламентом № 598<sup>40</sup>.

---

39. Федеральный закон от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

40. Административный регламент по исполнению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности, утвержден приказом Минэкономразвития России от 26 октября 2011 г. № 598 (далее – Административный регламент № 598).

При этом работа по планированию проверок осуществляется ненадлежащим образом в результате отсутствия достоверной информации в РФИ, в ряде случаев проводятся проверки объектов, не находящихся в федеральной собственности.

Например, был включен в план проверок Управления на 2020 год объект, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Жуковского, вл. 8, стр. 2, площадью 529 кв. м, который с 2010 года находится в собственности физического лица. Акт проверки составлен.

Осуществлен выход на числящийся в РФИ за правообладателем ФГУП «Научно-исследовательский и экспериментальный институт автомобильной электроники и электрооборудования» объект по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 41, стр. 6 (кадастровый номер 77:03:0004004:6049), который в 2018 году изъят из хозяйственного ведения предприятия и вместе с земельным участком передан АО «ДОМ.РФ».

В нарушение Положения № 447 в РФИ соответствующие изменения не внесены.

Действия по осмотрам федерального имущества, переданного по различным основаниям третьим лицам или составляющего имущество государственной казны Российской Федерации, осуществляемые вне рамок проверок, проводимых в соответствии с Регламентом, не урегулированы (не определены основания, предмет и процедура проведения осмотра, не установлены права и обязанности должностных лиц, проводящих осмотр, и правообладателя (при наличии), требования к оформлению его результатов и их реализации).

При этом количество осмотров составило 96 % в общем объеме проведенных проверочных мероприятий за 2021–2022 годы, что отражено на рисунке 5.

Рисунок 5

## Количество и виды проверочных мероприятий



Системный характер нарушений, выявляемых при проведении проверок, свидетельствует о ненадлежащей работе Управления при осуществлении контроля и реализации его результатов (приложение № 7 к отчету).

Основными нарушениями, выявленными в ходе проведения проверок, являлись:

- снос объектов без согласования с Управлением;
- отсутствие правоустанавливающих документов на использование объектов и/или неоформление прав на них;
- перепланировка без согласования с Управлением;
- передача объекта в аренду без согласования с собственником.

В период 2015–2021 годов по результатам проведенных проверочных мероприятий направлено 388 предписаний, а исполнено – 170 (44 %). Контроль исполнения предписаний в полном объеме не осуществлялся<sup>41</sup>. Не исполнено ни одно из предписаний, направленных в 2020 и 2021 годах. Нарушения не устранены.

Акты по результатам проверок в ряде случаев составлены с нарушениями Административного регламента № 598 (приложение № 8 к отчету).

Обращения в правоохранительные органы направлялись в основном по результатам внеплановых проверок и осмотров.

За 2020–2021 годы направлено 57 обращений в прокуратуру г. Москвы (приложение № 9 к отчету).

Объектами проверок не являются комплексы объектов – здание и занимаемый им земельный участок. В ходе проверок не осуществляется контроль за начислением арендной платы, ее пересмотром и поступлением платежей.

Меры, направленные на защиту имущественных интересов Российской Федерации, в ряде случаев не принимаются.

Например, без внимания оставлены факты незаконных перепланировок, неустановления границ земельных участков на объектах, переданных ФГБУ «Национальный исследовательский центр эпидемиологии и микробиологии имени почетного академика Н.Ф. Гамалеи» (г. Москва, ул. Гамалеи, д. 18 и д. 25).

Не направлено предписание по установленным фактам незаконных перепланировок помещений по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, находящихся в оперативном управлении Московской таможни.

---

41. В ходе проведения контрольного мероприятия Управлением подготовлено и направлено письмо в центральный аппарат Росимущества от 21 июня 2022 г. № 77-СИ-14/18370 с просьбой дать поручение о проведении внеплановых контрольных тематических проверок с целью устранения допущенных нарушений законодательства, выявленных по результатам ранее проведенных плановых проверок объектов федерального имущества, в отношении которых в Управлении отсутствует информация об устранении выявленных ранее нарушений.

Не приняты меры по фактам незаконной регистрации прав третьих лиц на объекты федерального имущества и использования помещений третьими лицами, незаконного возведения пристроек, переоборудования и реконструкции помещений в здании ФАС России по адресам: г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 8, стр. 2а и г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, стр. 1.

Не приняты меры по фактам использования части объекта сторонними организациями под рестораны, кафе и офисы, перепланировки и переоборудования объекта культурного наследия федерального значения по адресу: г. Москва, Никитский бульвар, д. 8А/3, стр. 1, обременением которого является право безвозмездного пользования общероссийской общественной организации «Союз журналистов России».

Не принимаются меры при выявлении по результатам проверок нарушений, допущенных Управлением.

Например, не оформлено право собственности Российской Федерации на объект недвижимого имущества по адресу: г. Москва, 5-й Войковский пр., д. 28, стр. 2 (КН 77:09:000000:1093).

Не учтены в РФИ земельные участки с кадастровыми номерами 77:10:0007001:1158, 77:10:0007001:1168, 77:10:0007001:1174, 77:10:0007001:1178, 77:10:0007001:1180 по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Радио, на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

Обращения в правоохранительные органы направлялись не по всем выявленным фактам, требующим реагирования.

Например, Управлением не приняты меры по результатам фактического отсутствия (сноса) здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 66, общей площадью 163,1 кв. м, установленного в результате осмотра 21 декабря 2020 года (акт А14/214).

Не приняты меры по результатам сноса зданий по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д. 27, стр. 21 и стр. 23 (кадастровые номера 77:08:0009021:1245 и 77:08:0009021:1239, площадью 772,9 и 801,2 кв. м соответственно), учтенных в РФИ как имущество казны и на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации. Снесенные объекты по состоянию на 30 июня 2022 года продолжают числиться в РФИ<sup>42</sup>.

Мероприятиями, проведенными Управлением во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 4 марта 2021 г. № МХ-П13-2606, осмотрено 7 911 объектов федерального недвижимого

---

42. После завершения контрольного мероприятия Управлением направлен запрос в МВД России от 20 июля 2022 г. № 77-11/21799.

имущества, на которые зарегистрированы права хозяйственного ведения или оперативного управления. Выявлено 244 неиспользуемых здания общей площадью 271 516,9 кв. м и 203 неиспользуемых помещения общей площадью 163 597,3 кв. м. По результатам в хозяйственный оборот вовлечен только один объект по адресу: г. Москва, ул. С. Басманная, д. 20, корп. 8 путем передачи Минстрою России<sup>43</sup>.

В 2020 году в арбитражных судах и судах общей юрисдикции находилось 2 773 судебных дела, стороной которых являлось Управление, из них 189 дел по исковым заявлениям Управления. В 2021 году – 2 944 судебных дела, из них 275 дел по исковым заявлениям Управления.

Наибольшее количество исковых заявлений, поданных Управлением, – о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды (в 2020 году – 61 %, в 2021 году – 54 %) <sup>44</sup>.

Сведения и статистика судебной-правовой работы за 2017–2019 годы, данные о задолженности, погашенной в досудебном порядке, в Управлении отсутствуют.

Отчетность, подлежащая заполнению<sup>45</sup>, ведется ненадлежащим образом и не может быть использована для определения эффективности проводимой Управлением работы в части защиты имущественных интересов Российской Федерации (приложение № 10 к отчету).

Учитывая, что в большинстве случаев Управлением не принимаются результативные меры по фактам нарушения прав и интересов Российской Федерации, деятельность Управления в данной части является неэффективной (Критерий 7 (К7)). Отсутствие данных за период с 2017 по 2021 год не позволяет определить динамику результативности действий по защите прав и интересов Российской Федерации (Критерий 8 (К8)).

---

43. Распоряжение Управления от 1 июня 2021 г. № 77-787-р.

44. В 2020 году Управлением подготовлено и направлено в суд 137 исковых заявлений по различным предметам, из них о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды – 83 (удовлетворено – 32, отказано – 43). В 2021 году – 162 исковых заявления, из них о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды – 87 (удовлетворено – 44, отказано – 43).

45. В соответствии с приказом Росимущества от 7 мая 2019 г. № 118 отчетность подлежит заполнению в «Автоматизированной системе учета и анализа данных периодической отчетности территориальных органов Росимущества» (АСУиАО) ЕСУГИ.

## 8.5. Проверка администрирования неналоговых доходов федерального бюджета от управления федеральным имуществом

В 2020–2021 годах Управлением обеспечено поступление в доход федерального бюджета 3 340 709,5 тыс. рублей и 6 302 352,0 тыс. рублей соответственно.

Наибольшие поступления составили доходы по арендной плате за земли<sup>46</sup>, доходы по арендной плате за имущество казны<sup>47</sup> и доходы от продажи земельных участков<sup>48</sup>, что отражено на рисунке 6.

Рисунок 6

### Прогнозные и фактические поступления



46. КБК 167 1 11 05021 01 6000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности (за исключением земельных участков федеральных бюджетных и автономных учреждений)».
47. КБК 167 1 11 05071 01 6000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Российской Федерации (за исключением земельных участков)».
48. КБК 167 1 14 06021 01 6000 430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в федеральной собственности (за исключением земельных участков федеральных бюджетных и автономных учреждений)».

Рост поступлений в доход федерального бюджета в 2021 году по сравнению с 2020 годом обусловлен перерасчетом платы по договорам аренды в сторону ее увеличения.

Имеет место ежегодное невыполнение (значительное перевыполнение) прогнозных назначений, причем наихудшие показатели отмечаются по доходам от продажи земельных участков – от 35,5 % в 2020 году до 737,3 % в 2021 году, что свидетельствует о ненадлежащей работе Управления при планировании данных поступлений.

Выявлены нарушения при осуществлении Управлением полномочий администратора доходов федерального бюджета.

Так, в нарушение пунктов 5.2 и 5.3 Положения о порядке администрирования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом доходов и источников финансирования дефицита федерального бюджета, утвержденного приказом Росимущества от 16 декабря 2020 г. № 360, пункта 175 Графика документооборота Управлением решения о возврате излишне уплаченных в доход федерального бюджета платежей направлялись на исполнение в орган Федерального казначейства позднее установленного срока.

В нарушение абзаца второго Сроков формирования начислений<sup>49</sup> Управлением начисления доходов будущих периодов отражались в МАД АСБУБО<sup>50</sup> позже указанного срока.

## 8.6. Оценка управления дебиторской задолженностью

Дебиторская задолженность по доходам на конец 2020 года составила 105 955 745,4 тыс. рублей, в том числе просроченная – 419 945,0 тыс. рублей. При этом аналогичные показатели на начало 2021 года составили 114 120 081,5 тыс. рублей и 402 514,6 тыс. рублей соответственно.

Указанное расхождение зафиксировано в Сведениях об изменении остатков валюты баланса (ф. 0503173) за 2021 год.

По данным бюджетной отчетности (ф. 0503169), в 2021 году дебиторская задолженность по доходам увеличилась на 22 161 139,0 тыс. рублей и составила 136 281 220,6 тыс. рублей, просроченная дебиторская задолженность – на 2 707 503,7 тыс. рублей и составила 3 110 018,3 тыс. рублей.

- 
49. Приложение № 3 к Положению о порядке администрирования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом доходов и источников финансирования дефицита бюджета, утвержденного приказом Росимущества от 16 декабря 2020 г. № 360.
50. Модуль «Администрирование доходов» (МАД) «Автоматизированной системы бухгалтерского и налогового учета для бюджетных организаций» (АСБУБО) Федеральной государственной информационно-аналитической системы «Единая система управления государственным имуществом» (ФГИАС ЕСУГИ).

Рост показателей дебиторской задолженности обусловлен как результатом перерасчета платы по договорам аренды в сторону ее увеличения, так и отсутствием надлежащего контроля за уплатой, а также непринятием исчерпывающих мер по взысканию задолженности по арендным платежам.

Нарушения при осуществлении полномочий администратора доходов, установленных пунктом 2 статьи 161.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации в части взыскания задолженности по платежам в бюджет и пени по ним, в том числе в досудебном порядке, привели к увеличению объема исковых заявлений по взысканию с должников задолженности по арендной плате, что отражено на рисунке 7.

Рисунок 7

## Деятельность по взысканию просроченной дебиторской задолженности\*



● 729.3 (22 %)  
рассматриваются в судебных инстанциях

● 270.2 (8 %)  
ведется претензионная работа

● 1 390.4 (42 %)  
подготовка исковых заявлений

● 927.3 (28 %)  
отсутствует перспектива взыскания

\* по состоянию на 1 июля 2022 года

Управлением несвоевременно осуществлялись функции по защите прав и законных интересов Российской Федерации в судебном порядке, в том числе установлены факты, когда Управлением пропускались сроки исковой давности.

Планируется к списанию 927 313,0 тыс. рублей, в отношении которых отсутствует перспектива взыскания, в том числе в связи с включением должников в реестр требований кредиторов.

Дебиторская задолженность, признанная безнадежной к взысканию, на забалансовый учет не относилась, списание указанной дебиторской задолженности осуществлялось непосредственно с балансового учета, в связи с чем наблюдение за возможностью возобновления взыскания дебиторской задолженности не осуществлялось.

Перечень иных нарушений, выявленных на объектах контрольного мероприятия, приведен в приложении № 11 к отчету.

Описание данных, методов их сбора и анализа, используемых для получения доказательств и обоснования результатов контрольного мероприятия, приведены в приложении № 12 к отчету.

Информация об управлении иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, приведена в приложении № 13 (ДСП) к отчету.

В ходе проведения контрольного мероприятия подписан один акт<sup>51</sup>, замечания к которому частично учтены при подготовке отчета.

Аудитором Счетной палаты Российской Федерации А.Н. Батуркиным утверждены заключения на замечания.

## 9. Выводы

9.1. Управлением не проведены мероприятия для реализации целей, определенных Концепцией управления государственным имуществом.

9.1.1. Не проведена инвентаризация объектов федерального имущества, в результате общая стоимость нефинансовых активов имущества казны, отраженная в Балансе Управления как администратора доходов бюджета, не подтверждается данными регистров бюджетного учета и первичными документами.

Отсутствует пообъектный учет имущества казны, проводимые Управлением операции с имуществом казны не подтверждаются или не соответствуют первичным документам, не проводятся корректировки при выбытии недвижимого имущества.

---

51. От 20 июля 2022 г. № км-235/03-04.

Сравнение данных РФИ, ЕГРН и Оборотной ведомости по недвижимому имуществу по количеству и стоимости недвижимого имущества казны показало значительные расхождения между ними.

Низкое качество бюджетного учета имущества казны, ненадлежащее ведение учета федерального имущества не позволяют определить достоверный источник информации о его количестве и стоимости.

Не исключены риски, что бюджетная отчетность Росимущества не содержит полных данных по стоимости нефинансовых активов казны.

9.1.2. Отсутствует интеграция информационных систем, содержащих сведения о стоимости и характеристиках объектов имущества казны, – ЕСУГИ с ГИИС «Электронный бюджет» и ЕГРН. Содержащиеся в них сведения не совпадают друг с другом.

9.1.3. При учете федерального имущества Управлением не соблюдаются требования Положения № 447.

В РФИ отсутствуют достоверные сведения об объектах недвижимого имущества, в том числе об их постановке на кадастровый учет, о площадных и стоимостных характеристиках, а также документы, подтверждающие приобретение объекта, прекращение и переход права собственности, ограничения и обременения. Не соблюдаются сроки внесения данных в РФИ. Ряд числящихся в РФИ объектов фактически не является собственностью Российской Федерации. Стоимостные и количественные показатели объектов имущества казны в РФИ не совпадают с данными ЕГРН.

В результате РФИ не является источником данных о федеральном имуществе, а выписка из РФИ не несет достоверной информации при совершении сделок с федеральным имуществом.

9.1.4. Доступ к информации об объектах казны, возможных для вовлечения в хозяйственный оборот, у заинтересованных лиц (потенциальных арендаторов, правообладателей) отсутствует, что в конечном итоге не способствует увеличению доходов федерального бюджета и несет риски злоупотребления полномочиями должностными лицами при принятии соответствующих решений.

9.1.5. Фактически приоритетным видом управления имуществом является его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление, что не способствует увеличению доходов федерального бюджета. Условия для максимального вовлечения недвижимости в хозяйственный оборот не созданы.

Продолжают иметь место факты использования имущества юридическими лицами при отсутствии правовых оснований, наличие в составе казны фактически несуществующего имущества.

Не сформированы единые объекты управления (земельный участок и расположенные на нем здания, сооружения), не исключена возможность распоряжения одной частью объекта без другой в случаях, когда они составляют единое целое.

Вышеперечисленное несет риски утраты и незаконного использования недвижимого имущества.

9.1.6. Деятельность Росимущества и его территориальных органов по закреплению имущества за государственными предприятиями и учреждениями, по передаче имущества в пользование юридическим и физическим лицам осуществляется при отсутствии административных регламентов, что создает риски бездействия должностных лиц или принятия ими неправомерных решений, а для заинтересованных лиц ограничивает информацию о возможностях получения в пользование федерального имущества и об их реализации.

9.1.7. Контроль за эффективностью использования федерального имущества надлежащим образом не осуществляется.

Меры, направленные на защиту имущественных интересов Российской Федерации, в ряде случаев не принимались.

По результатам проверок и осмотров в 2020 и 2021 годах не исполнено ни одно из направленных предписаний, нарушения не устранены.

Отсутствует регламентация порядка проведения осмотров в случае выявления фактов незаконного распоряжения или использования федерального имущества, что создает условия для бездействия должностных лиц или злоупотребления полномочиями.

9.1.8. Полномочия администратора доходов осуществлялись Управлением ненадлежащим образом, что привело к недопоступлению средств в федеральный бюджет. В том числе пропущены сроки исковой давности по взысканию задолженности по договорам аренды, не выставлены требования об уплате задолженности по арендным платежам и пени за их просрочку, позднее установленного срока осуществлялись начисления доходов будущих периодов и возврат излишне уплаченных платежей в федеральный бюджет.

9.2. Деятельность Управления признана неэффективной – все критерии эффективности деятельности являются отрицательными в результате наличия нарушений и недостатков или не могут быть определены в связи с отсутствием соответствующих данных.

## 10. Предложения (рекомендации)

10.1. Министерству финансов Российской Федерации поручить Росимуществу в срок до 31 мая 2023 года:

- провести актуализацию данных РФИ и сверку в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, с данными ЕГРН и иных информационных систем, в том числе входящих в состав ГИИС «Электронный бюджет»;

- обеспечить размещение на официальном сайте Росимущества и Управления информации об объектах казны, свободных от прав третьих лиц и возможных для вовлечения в хозяйственный оборот на правах возмездного пользования (аренды).

10.2. Направить обращение в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

10.3. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Территориальному управлению Росимущества в городе Москве.

10.4. Направить информационные письма в:

- Федеральное казначейство;
- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

10.5. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

# Официальная ПОЗИЦИЯ



## Вадим Яковенко

руководитель Федерального агентства  
по управлению государственным имуществом

Основной задачей Росимущества является эффективное управление федеральным имуществом, в том числе – оптимизация состава имущества государственной казны Российской Федерации и обеспечение федеральных органов исполнительной власти имуществом для реализации их деятельности.

В Москве, являющейся центром сосредоточения всех федеральных органов исполнительной власти (далее – ФОИВ), имеется наибольшая потребность в свободных нежилых помещениях для их размещения, и высвобождаемые объекты казны в первую очередь предоставляются ФОИВ и подведомственным им организациям.

Дополнительная потребность в размещении ФОИВ по городу Москве на сегодняшний день составляет более 30 тыс. кв. м. Поэтому в План приватизации включаются только не востребованные федеральными структурами объекты.

Также заметим, что План приватизации размещается в открытом доступе для всех заинтересованных лиц.

Концепция управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации<sup>1</sup> на сегодняшний день утратила актуальность, поэтому Росимуществом в июле 2022 года разработан проект постановления Правительства Российской Федерации об ее отмене, который согласован с Минфином России и в ближайшее время будет внесен в Правительство Российской Федерации.

Документом стратегического планирования для Росимущества является государственная программа. С 2020 года Росимущество является участником государственной программы Минфина «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков».

Росимуществом достигнуты плановые значения всех показателей госпрограммы как в 2020–2021 годах, так и в 2022 году, в том числе по показателю, предусматривающему вовлечение имущества казны в хозяйственный оборот.

В частности, Территориальным управлением Росимущества в городе Москве, несмотря на замечание Счетной палаты о недостаточности вовлечения в гражданский правовой оборот объектов казны, за 2020–2022 годы обеспечено поступление доходов

---

1. Утверждена постановлением Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024.

от сдачи в аренду земельных участков и объектов недвижимого имущества государственной казны в размере 11,1 млрд рублей (2020 год – 2,7 млрд рублей, 2021 год – 4,2 млрд рублей, 2022 год – 4,2 млрд рублей), и таким образом достигнуты установленные показатели.

В 2019–2022 годах ТУ Росимущества в Москве заключено 190 новых договоров аренды земельных участков, что привело к увеличению арендной платы на 933,84 млн рублей; в ходе приватизации реализовано 40 объектов казны на 1,1 млрд рублей.

Также Росимуществом в инициативном порядке в конце 2021 года были включены мероприятия по инвентаризации федерального имущества казны в План деятельности на 2022 год и плановый период 2023–2027 годов, утвержденный Минфином России.

В частности, работа, проведенная Территориальным управлением с конца 2021 года по настоящее время, показала следующие результаты:

- установлена целевая функция по всем объектам казны, общее количество которых составляет около 5 000; внесена информация об обременениях;
- количество объектов в казне сокращено на 7,8 %.

Работа по актуализации сведений ведется на постоянной основе по всем ключевым характеристикам учета (площадь, стоимость, информация о правообладателе и обременениях).

Технические ошибки, возникающие при ведении реестра федерального имущества, обусловлены большим объемом подлежащих учету сведений и необходимостью их ручного ввода правообладателями, которая имела место до недавнего времени.

В 2022 году в рамках реализации требований законодательства<sup>2</sup> Росимущество изменило принципы ведения реестра: система предлагает к учету сведения об объектах, субъектах и адресах, получаемые в рамках интеграционного взаимодействия, исключая ручной ввод этих данных.

Объекты недвижимости учитываются в территориальных органах по месту их нахождения, а сведения реестра доступны правообладателям в виде выписок, получаемых в режиме онлайн, что значительно сокращает временные затраты на информационное взаимодействие, повышая актуальность сведений реестра.

Задачи по верификации и обогащению учтенных в реестре сведений, необходимых для эффективного распоряжения данными, решаются сегодня Росимуществом посредством создания интеграционных механизмов, в том числе с использованием Единой цифровой платформы Российской Федерации «ГосТех». Агентство приняло участие в эксперименте по созданию платформы и первым среди его участников разработало и запустило в эксплуатацию на платформе свой сервис по аренде

---

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 июня 2021 г. № 961.

и реализации имущества государственной казны «Федеральное имущество онлайн». Сервис позволяет выявлять объекты, привлекающие внимание граждан и бизнеса, и сосредотачивать усилия на их подготовке и вовлечению в хозяйственный оборот, повышая доходы федерального бюджета.

Сбор и представление информации об объектах федерального имущества в едином интерфейсе создаваемого Росимуществом цифрового профиля – «Золотой записи объекта» – позволит обеспечить высокий уровень качества сведений реестра и перейти к модели управления на основе данных с применением платформенного подхода.

Мнения



## Оксана Старожильцева

адвокат, руководитель проекта ОНФ  
«Защита социальных прав граждан»

Государственная собственность имеет неоспоримое значение в структуре российской экономики, является неотъемлемой частью различных сфер жизни и гарантом сохранения богатства страны. В сложившихся социально-экономических реалиях государственная собственность должна рассматриваться как механизм, способствующий достижению национальных целей и стратегических задач развития Российской Федерации, установленных Президентом Российской Федерации.

Выводы представленного Счетной палатой отчета свидетельствуют о неэффективности деятельности Территориального управления Росимущества по г. Москве (далее – Управление): все критерии эффективности деятельности являются отрицательными в результате наличия нарушений и недостатков или не могут быть определены в связи с отсутствием соответствующих данных.

Согласна с большинством выводов, сделанных экспертами Счетной палаты по результатам контрольного мероприятия. Особое внимание стоит обратить на отсутствие мероприятий по реализации целей, задач и принципов управления государственным имуществом, установленных в Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации<sup>1</sup>. Кроме того, не используются положения, закрепленные в подпрограмме «Управление федеральным имуществом» государственной программы Российской Федерации «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков»<sup>2</sup>. Также в полном объеме не соблюдаются требования, установленные в Положении об учете и о контроле использования федерального имущества<sup>3</sup>.

Следует отметить отсутствие работы в части увеличения доходов за счет эффективного управления федеральным имуществом путем его максимального вовлечения в хозяйственный оборот, что также противоречит целям, установленным в Концепции.

Учитывая данные обстоятельства, целесообразно проработать комплекс мер, направленных на повышение эффективности управления государственным имуществом, во избежание возникновения отрицательных последствий. Разработка

- 
1. Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024 (далее – Концепция).
  2. Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 320.
  3. Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 (далее – Положение № 447).

новой актуализированной концепции вместо действующей, которая была утверждена более 20 лет назад, должна стать новым драйвером в сфере управления государственным имуществом. Также необходимо предусмотреть обязательность исполнения установленных требований и ответственность в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения.

Разделяю озабоченность Счетной палаты по поводу отсутствия порядка работы в подсистеме «Автоматизированная система учета федерального имущества» ФГИИС «Единая система управления государственным имуществом», предусмотренного пунктом 11 Положения № 447. Кроме того, как отмечено экспертами, отсутствует интеграция информационных систем, содержащих сведения о стоимости и характеристиках объектов имущества казны, с ГИИС «Электронный бюджет» и Единым государственным реестром недвижимости, что негативно влияет на достоверность указанной информации.

Скорейшее принятие данного порядка и создание интеграции информационных систем, безусловно, будет способствовать эффективному функционированию всей системы управления собственностью Российской Федерации, которая должна включать в себя такие ключевые признаки, как целостность, последовательность, связность и устойчивость.

Из рекомендаций Счетной палаты особого внимания заслуживает направление обращения в Генеральную прокуратуру Российской Федерации. В соответствии с действующим законодательством<sup>4</sup> прокурорам установлено обеспечить надлежащее взаимодействие с уполномоченными контролирующими органами, в первую очередь – со Счетной палатой Российской Федерации, контрольно-счетными палатами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, в целях предупреждения, выявления и пресечения правонарушений экономической направленности.

Материалы Счетной палаты позволят органам прокуратуры провести проверку соблюдения федерального законодательства, по результатам которой в случае выявления нарушения закона о государственной собственности может быть принят комплекс мер прокурорского реагирования, в том числе рассмотрен вопрос о направлении искового заявления в судебные органы и привлечении виновных лиц к административной и уголовной ответственности.

За последнее время вследствие санкционного давления Российская Федерация столкнулась с рядом испытаний в различных сферах. В связи с этим установление комплексного подхода к управлению государственным имуществом будет способствовать достижению установленных Президентом Российской Федерации национальных целей и стратегических задач развития страны, а также обеспечению устойчивого развития экономики в новой экономической реальности.

---

4. Пункт 8.1 приказа Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 7 декабря 2007 г. № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина».



## Дмитрий Губин

директор по земельным отношениям  
и управлению недвижимым имуществом НИУ ВШЭ

Специфика управления госсобственностью отличается работой с большим количеством данных и цифр. Отдавая должное тщательности и качеству проверок Счетной палаты, необходимо отметить, что абсолютные и относительные цифры при проведении исследования/анализа могут иметь совершенно разное значение и вести к разным выводам.

В ходе проверки деятельности Территориального управления Росимущества в городе Москве Счетная палата выявила, что причинами исключения из РФИ в том числе указаны «техническая ошибка» или «исключено». В результате соотнесения указанных оснований с прочими основаниями исключения получен высокий процент показателя. Однако при соотнесении с общим показателем количества учтенных в РФИ объектов показатели «технического брака» снижаются до уровня статистической погрешности. Так, даже 50–100 ошибочно учтенных объектов составят всего 0,03–0,06 % от учтенных 180 тыс. объектов недвижимого имущества.

Таким образом, данный показатель может свидетельствовать о достаточно высоком качестве ведения РФИ, в ходе сверки которого технические ошибки действительно обнаружены, но их количество незначительно.

Необходимо отметить, что ранее в РФИ могли учитываться объекты недвижимого имущества без постановки на кадастровый учет и присвоения номера регистрации права РФ. Вследствие этого в РФИ в «Разделе 1. Сведения о недвижимом имуществе», в том числе в составе казны Российской Федерации, могут числиться объекты, которые на данный момент: а) не являются объектами недвижимого имущества (признаются объектами движимого имущества); б) не поставлены на кадастровый учет; в) сведения о которых найти не представляется возможным. В связи с отсутствием каких-либо документов, являющихся основаниями исключения этих объектов из учета в РФИ, и возможности внесения каких-либо сведений о них вышеуказанные объекты продолжают числиться в РФИ без указания необходимой информации.

В отчете, в частности, использование сведений публичной кадастровой карты представлено как аргумент о недостоверности данных, якобы допущенных Управлением при ведении РФИ. Однако публичная кадастровая карта является источником неполной информации и может содержать недостоверные сведения об объекте недвижимости. Таким образом, официальным документом для проверки информации об объекте недвижимого имущества может быть принята только выписка из Единого государственного реестра недвижимости.



## Иван Данилов

директор Научно-образовательного центра  
«Управление государственным и муниципальным имуществом»  
Института государственной службы и управления РАНХиГС

Управление федеральной собственностью является одной из важнейших функций государства.

В сложившейся социально-экономической ситуации для достижения целей государственной политики и решения задач по эффективному управлению и распоряжению федеральным имуществом в первую очередь необходимо построение стройной, логически выверенной системы учета федерального имущества и ведения реестра федерального имущества, содержащей актуальную информацию.

В настоящее время учет федерального имущества и ведение его реестра осуществляются в соответствии с требованиями Положения об учете и о контроле использования федерального имущества<sup>1</sup> и целого ряда ведомственных и межведомственных нормативных правовых и иных актов.

В соответствии с Положением ответственность за предоставление информации об объектах недвижимого и движимого имущества к учету в реестре федерального имущества возложена на правообладателей.

Необходимо подчеркнуть, что представление сведений к учету в реестр носит не рекомендательный, а обязательный порядок.

В свою очередь, на территориальные органы Росимущества возложена обязанность по проведению экспертизы сведений и документов, представленных правообладателями для учета в реестре, а также по обеспечению ведения реестра, его актуальности и полноты.

Территориальные органы Росимущества также ответственны за учет и актуализацию сведений реестра федерального имущества в отношении имущества государственной казны Российской Федерации.

Реестр федерального имущества является динамической системой, что накладывает значительную нагрузку на сотрудников территориальных органов Росимущества. Следствием такой динамики, очевидно, являются и перманентно возникающие расхождения данных об объектах федерального имущества у правообладателей и в реестре.

---

1. Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 (далее – Положение).

Сведения, необходимые для учета федерального имущества в реестре, содержатся также в ряде других реестров, в том числе:

- в Едином государственном реестре юридических лиц;
- в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов;
- в Государственном реестре изобретений Российской Федерации, Государственном реестре полезных моделей Российской Федерации, Государственном реестре промышленных образцов Российской Федерации, Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации и Государственном реестре наименований мест происхождения товаров Российской Федерации;
- в Едином государственном реестре земель и Едином государственном реестре объектов капитального строительства;
- в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Возникающие расхождения данных о стоимости нефинансовых активов имущества казны Российской Федерации в различных системах учета (ГИИС «Электронный бюджет», Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и Реестре федерального имущества (РФИ) свидетельствуют не об отсутствии достоверного источника информации, а о применении различных методик оценки имущества для различных целей учета.

Информационные системы содержат динамические своды данных. Сведения из одной системы в другую поступают в установленном порядке. Информация в них может различаться.

К примеру, в реестре федерального имущества у каждого объекта учитывается несколько видов стоимостей (при наличии) – первоначальная, балансовая, остаточная, кадастровая, оценочная. Их значение подтверждается соответствующими документами на момент отражения в учете. Информация обо всех видах передается к учету в Федеральное казначейство.

При этом к бухгалтерскому учету принимается стоимость по решению Федерального казначейства, исходя из представленных сведений: балансовая, либо остаточная, либо первоначальная, либо кадастровая, либо оценочная.

В 2019 году между Федеральным казначейством и Росимуществом было подписано соглашение о взаимодействии, в том числе интеграции в автоматизированном режиме ГИИС «Электронный бюджет» и РФИ.

Вместе с тем ведется работа по верификации данных. Это огромный объем информации. В связи с передачей в 2021 году Федеральному казначейству полномочий по ведению бюджетного учета в автоматизированном режиме в ГИИС «Электронный

бюджет» в январе 2022 года разово была передана информация о более чем 500 тыс. объектов имущества казны Российской Федерации.

В настоящий момент проводится пообъектная проверка данных, которая завершается принятием объектов к учету. При этом основной причиной выявляемых расхождений является разная методология ведения учета в РФИ и бухгалтерского учета, осуществляемого Федеральным казначейством.

Интеграционное взаимодействие с ЕГРН в электронном формате осуществляется с начала 2022 года. С 29 июня введена в эксплуатацию новая версия реестра, предусматривающая в том числе использование сведений ЕГРН для актуализации данных реестра федерального имущества в режиме онлайн.

Ранее сверка данных с ЕГРН осуществлялась в ручном режиме, а выгрузки данных предоставлялись на CD-дисках.

В 2022 году территориальными органами Росимущества проведена значительная работа по актуализации сведений реестра федерального имущества в соответствии с данными ЕГРН. В результате этой работы было актуализировано более 250 тыс. объектов недвижимого имущества в части кадастровых номеров, номеров регистрации права Российской Федерации и иного вещного права, площади объектов.

Указанная работа в том числе помогла обеспечить выполнение Росимуществом показателя госпрограммы по управлению государственными финансами и регулированием финансовых рынков по совпадению сведений РФИ и иных государственных информационных систем, содержащих сведения об объектах федерального имущества, с плановым значением к концу 2022 года – 73 % и достижением к 2030 году 100 %. Уровень значения данного показателя по состоянию на 30 декабря 2022 года составил 74,8 %.

Выводы:

1. Расхождения данных об объектах федерального имущества у правообладателей и в реестре на любой конкретный момент времени объективно обусловлены динамикой процессов учета федерального имущества.
2. Основными источниками являются данные, предоставляемые правообладателями через личные кабинеты Автоматизированной системы учета федерального имущества (АСУФИ).

Но вместе с тем главной задачей на ближайшее время должна стать глубокая интеграция АСУФИ с иными государственными информационными системами ФОИВ (такими как информационные системы Росреестра (сведения из ЕГРН), ФНС России (сведения ЕГРЮЛ/ЕГРИП), а также МВД России, МЧС России, Росавиации, Минкультуры России и Роспатента).

3. В соответствии с последними решениями Правительства РФ в сфере управления федеральным имуществом к 2030 году ожидается:

- завершение цифровой трансформации процессов учета федерального имущества, а также имущества со специальными режимами обращения;
- создание цифрового профиля федерального имущества: все сведения о федеральном имуществе (площадные, стоимостные характеристики, сведения о категории имущества, местоположении, правообладателях, фактическом использовании, инвестиционном потенциале) будут переведены в цифровой формат;
- формирование цифровой системы на базе искусственного интеллекта, позволяющей осуществлять подготовку управленческих решений в отношении федерального имущества в автоматизированном режиме (будет осуществлен полный отказ от операций с федеральным имуществом с использованием бумажных носителей).

В итоге система учета федерального имущества будет предельно сбалансированной и точной.



## Петр Звягинцев

ведущий научный сотрудник  
Института экономики РАН,  
кандидат экономических наук

Концепцией управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации (далее – Концепция) обозначены следующие цели государственной политики:

- увеличение доходов федерального бюджета на основе эффективного управления государственной собственностью;
- оптимизация структуры собственности (с точки зрения пропорций на макро- и микроуровне) в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для экономического роста;
- вовлечение максимального количества объектов государственной собственности в процесс совершенствования управления;
- использование государственных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики;
- повышение конкурентоспособности коммерческих организаций, улучшение финансово-экономических показателей их деятельности путем содействия внутренним преобразованиям в них и прекращению выполнения несвойственных им функций.

Не все цели Концепции нашли отражение в отчете Счетной палаты. Так, в нем не затрагиваются вопросы оптимизации структуры собственности и вовлечения максимального количества объектов государственной собственности в процесс совершенствования управления.

В отчете подробно рассмотрено в основном федеральное имущество, составляющее государственную казну Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 320<sup>1</sup> повышение качества управления федеральным имуществом и максимизация доходов от использования федерального имущества будет осуществляться за счет:

- цифровой трансформации процессов учета федерального имущества, а также имущества со специальными режимами обращения;

---

1. Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 320 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков» (ред. от 31 декабря 2022 г.)

- формирования оптимального состава федерального недвижимого имущества;
- обеспечения долгосрочного устойчивого роста стоимости активов и доходов от управления государственными компаниями, сокращения участия государства в деятельности компаний на конкурентных рынках.

Данное постановление утвердило по подпрограмме «Управление федеральным имуществом» увеличение доходов от управления федеральным имуществом к 2030 году не менее чем в 2 раза (к уровню 2021 года).

По результатам проверки Счетная палата установила многочисленные системные недостатки управления государственными активами, в том числе:

1. Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – Управление) не проводились мероприятия для реализации целей, определенных Концепцией и государственной программой Российской Федерации «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков».
2. В реестре федерального имущества (далее – РФИ) учтенные сведения об объектах имущества казны не являются достоверными, что делает невозможным определение состава и стоимости имущества. Деятельность Управления в части ведения РФИ является неэффективной.
3. Управлением не проводятся мероприятия по достижению цели управления федеральным имуществом – увеличение доходов за счет эффективного управления путем максимального вовлечения имущества в хозяйственный оборот и др.

Концепция и госпрограмма (затем подпрограмма) «Управление федеральным имуществом» утверждены более 20 лет назад, однако изложенные в них требования к управлению государственным имуществом не реализованы и продолжают быть актуальными. Для выполнения требований к управлению государственным имуществом, по всей видимости, необходимо ужесточить требования к исполнителям этих программ. В качестве эксперимента предлагаю такие проверки Счетной палаты проводить совместно со следственными органами.

По результатам проведенного контрольного мероприятия Счетной палатой подготовлены обоснованные рекомендации по повышению эффективности управления государственными финансовыми активами и имуществом.

Опыт регионов.

Комментарии КСО



## Дмитрий Воропаев

Председатель Счетной палаты  
Красноярского края

Вопросы эффективного управления государственной собственностью сохраняют актуальность как на федеральном, так и на региональном уровне.

В Концепции повышения эффективности бюджетных расходов в 2019–2024 годах<sup>1</sup> в отчете Счетной палаты Российской Федерации отражен ряд системных проблем, оказывающих влияние на эффективность управления федеральным имуществом и требующих решения. Эти проблемы нашли свое подтверждение и в результатах проверки, проведенной в 2021 году Счетной палатой Красноярского края в отношении имущества, находящегося в казне края.

Проверка выявила факты неполного отражения в реестре государственной собственности края сведений о количестве, балансовой и остаточной стоимостях, операциях о движении имущества краевой казны, а также их расхождении с данными бюджетного учета, чаще всего по причине несоблюдения правил ведения реестра.

Счетная палата Российской Федерации отмечает, что на федеральном уровне приоритетным видом управления имуществом является его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление, что не способствует увеличению доходов федерального бюджета.

В Красноярском крае тенденция аналогична: в структуре государственной собственности края более 93 % в стоимостном выражении составляет имущество, находящееся в оперативном управлении или хозяйственном ведении.

По результатам проверки Счетная палата Красноярского края отмечает, что увеличение доходов бюджета за счет эффективного управления путем максимального вовлечения имущества в хозяйственный оборот осложняется его ненадлежащим состоянием и высоким износом.

Кроме того, отсутствие отдельного учета имущества краевой казны и имущества, включенного в нее в целях дальнейшего перераспределения, не позволяет определить исчерпывающий перечень имущества, составляющего государственную казну Красноярского края. В свою очередь, это препятствует принятию эффективных управленческих решений по распоряжению имуществом.

Имущество, длительное время находящееся в казне и не обремененное правами третьих лиц, оценивается нами как следствие неэффективного управления. Кроме

---

1. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 31 января 2019 г. № 117-р.

того, отсутствие финансового обеспечения функций по текущему содержанию такого имущества влечет за собой взыскание в судебном порядке государственной пошлины, штрафов и пеней, являющихся дополнительными и неэффективными расходами краевого бюджета.

Отдельного внимания требуют бюджетные расходы в отношении имущества, арендуемого органами государственной власти, государственными учреждениями и унитарными предприятиями края, при наличии в казне неиспользуемого имущества.

В целях реализации предложений Счетной палаты Красноярского края в течение 2022 года органами исполнительной власти региона проводилась системная работа по инвентаризации имущества казны, а также по приведению реестра государственной собственности в соответствие требованиям, установленным краевым законодательством.

Отдельно отмечу, что в результате конструктивного взаимодействия с органами исполнительной власти Счетной палате Красноярского края предоставлен доступ в электронному реестру краевого имущества еще до принятия в июле 2021 года федерального закона, предусматривающего предоставление контрольно-счетным органам постоянного доступа к государственным информационным системам. Это позволило, с одной стороны, облегчить проведение контрольного мероприятия, с другой – осуществлять постоянный мониторинг за реализацией предложений, сформулированных по итогам проверки.

В целом с учетом широко представленного государственного сектора экономики нашего региона совершенствование механизмов управления имуществом является одной из приоритетных задач в деятельности Счетной палаты Красноярского края. Решение этой задачи предусматривается в плане работы на 2023 год в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.



## Светлана Пинтяшина

аудитор Контрольно-счетной палаты  
Московской области

Контрольно-счетная палата Московской области (далее – КСП МО) отмечает актуальность проведенного Счетной палатой Российской Федерации контрольного мероприятия. В выводах отчета по результатам проверки обозначены системные проблемы в сфере управления и распоряжения государственным имуществом. Большинство из них было отмечено и по результатам проведенного КСП МО в 2022 году аудита эффективности управления и распоряжения имуществом, составляющим казну Московской области.

При сопоставлении полученных по итогам проведенных проверок результатов можно выделить наиболее значимые и в то же время типовые (типичные) нарушения, которые формируют риски неэффективного использования и утраты государственного имущества, недопоступления доходов в бюджеты и возникновения коррупционных проявлений. Это:

- ненадлежащий учет государственной собственности и, следовательно, отсутствие достоверной информации о количестве и стоимости имущества. Так, реестр собственности Московской области, ведение которого, как и реестра федерального имущества, осуществляется в единой информационной системе, содержит неполную и неактуальную информацию. Это в том числе обусловлено отсутствием порядка взаимодействия между структурными подразделениями центрального исполнительного органа государственной власти Московской области специальной компетенции (далее – уполномоченный ЦИОГВ МО), осуществляющего учет государственного имущества, и в связи с этим – бездействием должностных лиц или принятием ими неверных (неправомерных) решений;
- необеспечение проведения на постоянной основе инвентаризации государственного имущества, в результате чего в бухгалтерском учете значительное количество объектов не учитывается и (или) не может быть идентифицировано;
- низкое качество проводимых мероприятий по вовлечению государственного имущества в оборот. По итогам 2020 года в оборот было вовлечено 15,5 % объектов имущества казны Московской области, а по итогам 2021 года – только 2,7 %. При этом в состав движимого имущества казны Московской области входит более 100 тысяч объектов (в том числе средства индивидуальной защиты и личной гигиены), которые в силу своих свойств не могут быть вовлечены в оборот, а при длительном сроке неиспользования теряют свои полезные свойства (качества) и становятся непригодными;

- формальный подход к организации и осуществлению контроля за сохранностью и использованием по назначению государственной собственности со стороны уполномоченных органов власти, а также непринятие ими действенных мер реагирования, направленных на пресечение и устранение последствий выявленных нарушений. В частности, при выявлении фактов использования объектов областной собственности третьими лицами без соответствующих правовых оснований к виновным применялись меры административной ответственности, при этом само неправомерное использование объектов не пресекалось.

Также результаты проведенного КСП МО мероприятия свидетельствуют о ненадлежащем исполнении уполномоченным ЦИОГВ МО возложенных на него полномочий собственника в отношении государственного имущества:

- в отношении значительного количества объектов недвижимого имущества и земельных участков не выполнены обязательные требования по государственной регистрации права собственности и постановки на кадастровый учет. По отдельным объектам указанные требования не выполняются на протяжении трех и более лет;
- заключались и оплачивались контракты на оказание услуг по охране объектов недвижимости, которые в период оказания услуги уже были разрушены или переданы в безвозмездное пользование сторонней организации;
- часть объектов недвижимого имущества казны находятся в неудовлетворительном состоянии, разрушены, руинированы и не используются, а по отдельным объектам отсутствуют точные сведения об их местонахождении.

В ходе проведения аудита КСП МО на основании установленных критериев рассчитала уровень эффективности управления и распоряжения имуществом казны Московской области в проверяемом периоде. Полученное значение свидетельствует о низкой эффективности организации работы уполномоченным ЦИОГВ МО по указанному направлению.

По мнению КСП МО, особое внимание следует уделить совершенствованию нормативно-правовой базы в рассматриваемой сфере, в том числе в части установления в документах стратегического планирования, разрабатываемых на федеральном уровне, на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, единого комплекса целей и задач, направленных на вовлечение в оборот государственного (муниципального) имущества, а также показателей, характеризующих результативность их выполнения.

Необходимо отметить, что вопросы использования государственного имущества находятся на постоянном контроле КСП МО. По итогам проводимых проверок объектам контроля направляются требования (рекомендации), которые в обязательном порядке рассматриваются и выполняются.



## Егор Чегринец

аудитор Контрольно-счетной палаты  
Москвы

Тема представленного отчета и вопросы, поднятые в нем, крайне важны и для региональных контрольно-счетных органов. Они показывают, что, с поправкой на региональную специфику, многие проблемы, выявленные Счетной палатой Российской Федерации в ходе данного контрольного мероприятия, характерны для всех уровней управления публичным имуществом и требуют системного решения. Кроме того, подходы, реализованные в рамках мероприятия, могут применяться на практике и региональными КСО.

Вопросы, связанные с различными аспектами управления государственным имуществом города Москвы, постоянно находятся в фокусе внимания Контрольно-счетной палаты Москвы. Так, в 2020 году был проведен аудит эффективности использования объектов имущественной казны города Москвы. В 2021 году вопросы использования городского имущества являлись важнейшим элементом обследования правомерности и эффективности использования бюджетных средств и субсидий из бюджета города Москвы, связанных с реализацией мер экономической поддержки хозяйствующих субъектов, направленных на минимизацию негативных последствий пандемии коронавируса. В 2022 году мы приступили к проверке правомерности и эффективности распоряжения объектами собственности города Москвы, закрепленными за государственными предприятиями города Москвы. Кроме того, ежегодно проводится мониторинг основных показателей финансово-хозяйственной деятельности государственных унитарных предприятий города Москвы и хозяйственных обществ с участием города Москвы в их уставных капиталах.

Целью аудита эффективности использования объектов имущественной казны города Москвы была оценка эффективности использования объектов недвижимости нежилого назначения.

Аудит показал, что с 2018 по 2020 год в городе наблюдался рост количества и стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы (без учета сооружений), – с 71 340 до 94 955 единиц (на 33,1 %). Наиболее существенный рост (в 2,4 раза) пришелся на объекты недвижимости, переданные на праве оперативного управления. В стоимостном выражении прирост составил 9,3 % (с 2 111,4 млрд до 2 306,9 млрд рублей).

В целом формирование казны в рассматриваемом периоде отвечало целям, предусмотренным законодательством города Москвы. В том числе в 2018–2019 годах

обеспечивались стабильные поступления в бюджет города Москвы от аренды объектов недвижимости, за проверяемый период практически вдвое сократилась задолженность по арендной плате за нежилые помещения.

Вместе с тем цели, связанные с вовлечением имущества города Москвы в гражданский оборот, совершенствованием системы его учета, достигались не в полной мере.

Установлен целый ряд признаков, свидетельствующих о недостоверности представленных данных о составе казны; в ряде случаев оформленные с юридическими лицами имущественные правоотношения по поводу временного пользования объектами собственности города Москвы не отвечали требованиям действующих нормативных правовых актов.

Выявлены проблемы, связанные с отсутствием интеграции данных систем бухгалтерского (бюджетного) учета объектов казны и данных информационно-аналитической системы, созданной как интегрированная информационная система учета собственности города Москвы и ведения балансов нежилых помещений (ИАС «Недвижимость-2»).

Недостатки оперативной работы по принятию в собственность города Москвы и в состав казны объектов недвижимости, переданных городу Москве по итогам реализации инвестиционных проектов, приводили к рискам их сохранности, росту непредвиденных расходов бюджета города Москвы, а также ущербу городу Москве в виде недополученных доходов. Дальнейшая реализация рекомендаций, данных в ходе контрольного мероприятия, позволила устранить вышеуказанные риски и кардинально сократить количество таких объектов.

Важная особенность мероприятия – успешное привлечение экспертов, позволивших применить обработку с использованием технологий и методов работы с большими данными, машинного обучения и искусственного интеллекта, информации сети Интернет с целью выявления признаков неправомерного использования или распоряжения объектами нежилой недвижимости города Москвы. Это позволило отобрать для выездных проверок объекты недвижимости с наибольшими рисками их неправомерного использования.



## Константин Желудков

Председатель Контрольно-счетной палаты  
Санкт-Петербурга

Тема, рассматриваемая в отчете Счетной палаты Российской Федерации, является особенно актуальной и анализируется как отдельно, так и в контексте каждого контрольного или экспертно-аналитического мероприятия, проводимого контрольно-счетными органами. Законность и правомерность использования государственного имущества, своевременное вовлечение объектов имущества в коммерческий оборот, обеспечение должного контроля за его использованием и соблюдением условий заключенных договоров, предоставленных льгот и преференций, контроля за соблюдением порядка приватизации государственного имущества способствуют увеличению доходов бюджетов, а также обеспечивают его привлекательность со стороны потенциальных пользователей.

Контрольно-счетной палатой Санкт-Петербурга было проведено несколько контрольных мероприятий, связанных в том числе с проверкой использования государственного имущества Санкт-Петербурга. В ходе этих мероприятий были установлены нарушения, аналогичные выявленным Счетной палатой Российской Федерации:

- ненадлежащая реализация полномочий администратора доходов по взысканию задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов;
- необеспечение должным образом функций по защите прав и законных интересов Санкт-Петербурга, ненаправление претензий, исковых заявлений в судебные органы либо их направление за пределами срока исковой давности;
- несвоевременное вовлечение объектов, принадлежащих казне Санкт-Петербурга, в коммерческий оборот;
- необеспечение должного контроля за соблюдением условий заключенных договоров, сроков предоставления преференций, сроков окончания договоров и освобождения объектов;
- необоснованное предоставление освобождения от внесения арендных платежей либо предоставления отсрочки по их внесению и другие нарушения.

Установленные факты в конечном итоге не способствуют увеличению доходов бюджета, ведут к незаконному использованию государственного имущества, в том числе использованию без наличия договорных отношений, и несут риски злоупотребления должностными лицами своими полномочиями при принятии соответствующих решений.

Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга отмечала необходимость интеграции систем, позволяющих обеспечить осуществление автоматического контроля (без участия должностного лица) за соблюдением сроков действия договоров, сроков внесения причитающихся платежей, а также автоматическим направлением уведомлений, претензий и исковых заявлений в случае допущенных нарушений.

Особо следует отметить реализацию института инвестиционных отношений. Так, были установлены случаи изменения функционального назначения и вида разрешенного использования земельных участков после выкупов, ранее предоставленных инвесторам по договорам аренды земельных участков на инвестиционных условиях. С целью соблюдения инвестиционных условий, определенных при заключении соответствующих договоров аренды (инвестиционных договоров), и сохранения территориальной целостности города Контрольно-счетная палата Санкт-Петербурга предлагала обеспечивать включение в инвестиционные договоры конкретных характеристик создаваемых (реконструируемых) объектов, а также инициировать изменения в действующие положения, предусматривающие временный запрет (временные ограничения) по изменению функционального назначения и вида разрешенного использования земельных участков после их выкупов инвесторами.



## Светлана Керанова

аудитор Счетной палаты  
Самарской области

Одним из ведущих направлений государственной политики в сфере управления имуществом является увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления государственной собственностью.

Счетной палатой Самарской области в 2022 году проведена комплексная проверка эффективности выполнения министерством имущественных отношений Самарской области (далее – министерство) возложенных на него функций, в том числе в части управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Самарской области.

Итоги проверки свидетельствуют об отсутствии согласованности в деятельности отдельных функциональных структур министерства, что влечет недополучение доходов в областной бюджет и, как следствие, ненадлежащее осуществление полномочий администратора доходов.

Реестр имущества Самарской области содержит недостоверные и неточные сведения, что не позволяет обеспечить пользователей достоверной информацией о структуре имущества Самарской области. Проверка организации министерством инвентаризации имущества Самарской области свидетельствует о формальном подходе к ее проведению и отсутствию контроля за ходом реализации.

Министерством также своевременно не приняты меры по актуализации Перечня субъектов малого и среднего предпринимательства в части исключения из него фактически утраченного и невостребованного имущества.

Министерство в полном объеме не обеспечило права собственника имущества Самарской области в части обеспечения контроля за его сохранностью и выполнения арендатором своих обязательств. Кроме того, установлены отдельные факты несоблюдения утвержденной методики расчета арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

По итогам анализа отмечен низкий общий уровень выполнения Плана приватизации на 2019–2021 годы в части объектов недвижимости (включая земельные участки) – 20,4 %, или 10 объектов из 49 запланированных.

Со стороны Министерства отсутствует контроль за целесообразностью включения имущественных комплексов в прогнозный план приватизации, что ведет к планированию приватизации объектов, в отношении которых право государственной собственности не оформлено в установленном законом порядке.

Учитывая вышеизложенное, одним из приоритетных направлений в сфере управления государственным сектором является обеспечение эффективности управления собственностью, направленное на максимальное вовлечение имущества в хозяйственный оборот.



## Юлия Кокарева

Председатель Контрольно-счетной палаты  
города Севастополя

В целях оценки эффективности системы контроля за сохранностью и использованием государственного недвижимого имущества города Севастополя, в том числе государственными земельными ресурсами, в период с 2017 по 2022 год Контрольно-счетная палата Севастополя провела три контрольных мероприятия, в том числе одно мероприятие в форме аудита эффективности. Также контроль за достоверностью учета имущества казны в бюджетном учете проводится ежегодно в рамках внешней проверки годового отчета об исполнении бюджета.

Выводы, отраженные в представленном отчете Счетной палаты Российской Федерации, характерны также для системы управления государственным имуществом города Севастополя.

Долгосрочные приоритеты деятельности государства в сфере управления государственным имуществом определены в Концепции управления государственным имуществом и приватизации<sup>1</sup>, ставящей перед органами исполнительной власти следующие задачи:

- проведение инвентаризации объектов государственной собственности;
- формирование системы учета этих объектов и оформление прав на них;
- классификация объектов государственной собственности по признакам, определяющим специфику управления;
- определение целей государственного управления применительно к каждому объекту управления (группе объектов);
- оптимизация количества объектов управления и переход к пообъектному управлению;
- обеспечение контроля за использованием и сохранностью государственного имущества.

Исполнительным органом государственной власти города Севастополя, ответственным за реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере имущественных и земельных отношений, является Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент).

---

1. Концепция управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024 (далее – Концепция).

По результатам контрольных мероприятий деятельность Департамента по использованию государственного недвижимого имущества города Севастополя, направленная на удовлетворение общественных потребностей, решение поставленных социально-экономических задач и выполнение государственных функций в 2017–2019 годах, признана неэффективной.

Так, задачи, определенные Концепцией, Департаментом в проверяемом периоде не решены.

Полный и достоверный учет государственного недвижимого имущества города Севастополя не обеспечен.

Отсутствует категоризация объектов, цели государственного управления по каждому объекту управления (группе объектов) не определены.

Реестр собственности города Севастополя не содержит достоверных и полных сведений (информации), необходимых для эффективного управления имуществом с целью вовлечения в гражданский оборот, в том числе о количестве принадлежащих городу Севастополю объектов недвижимого имущества, правообладателе, описании объекта учета, и позволяющих его идентифицировать (кадастровый номер, технические и стоимостные характеристики), а также иных сведений, необходимых для управления и распоряжения имуществом города Севастополя.

Полнота регистрации прав на государственное недвижимое имущество города Севастополя в установленном законом порядке не обеспечена.

Инвентаризационные мероприятия в отношении объектов недвижимого имущества казны на системной основе в соответствии с требованиями действующего законодательства Департаментом не проводятся. В том числе не проводится проверка фактического наличия таких объектов и определение их технического состояния, сопоставление их фактического наличия с данными бухгалтерского учета, выявление неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по назначению объектов имущественной казны, а также нарушений их использования.

В результате бюджетный учет Департамента ежегодно не обеспечивает формирование достоверной бюджетной отчетности в части стоимости имущества казны города Севастополя и расходится со сведениями учетных информационных систем.

Департаментом не организовано проведение на постоянной основе сверки сведений Реестра собственности города Севастополя (далее также – Реестр) и иных информационных систем, документальных и иных проверок правообладателей, связанных с учетом имущества, и своевременной актуализации данных, содержащихся в Реестре.

Эффективная система контроля и сохранности недвижимого имущества города Севастополя не организована. Так, имущество не застраховано, объекты, пригодные для эксплуатации, системой пожарной безопасности не обеспечены, что создает риски гибели (утраты) государственного имущества и препятствует восстановлению

погибшего (поврежденного) государственного имущества за счет внебюджетной компенсации ущерба, нанесенного объектам государственной собственности.

Департамент ненадлежащим образом исполняет полномочия по возврату имущества, находящегося в собственности города Севастополя, после окончания срока действия (расторжения, признания недействительными) договоров аренды имущества. Это подтверждают факты использования арендаторами объектов недвижимости, в том числе земельных участков, по окончании сроков действия договоров аренды, условиями которых предусмотрен возврат объекта в месячный срок со дня прекращения действия договора. При этом Департамент производит начисление арендной платы, а арендаторы осуществляют ее внесение, что свидетельствует о ненадлежащей системе сопровождения договоров аренды, в том числе в части контроля сроков действия договоров и обеспечения возврата земельного участка или принятия решения о продлении аренды земельного участка в установленном законодательством и договорами порядке.

По результатам контрольных мероприятий внесены следующие наиболее значимые предложения:

- о проведении инвентаризации объектов недвижимости, в том числе земель, находящихся в собственности города Севастополя;
- о проведении категоризации объектов, установлении цели государственного управления по каждому объекту (группе объектов);
- о принятии мер по надлежащему ведению Реестра;
- о принятии мер по обеспечению сопоставимости данных регистров бюджетного учета об объектах, составляющих имущественную казну, с данными информации из реестра имущества, в том числе о разработке регламента взаимодействия структурных подразделений Департамента по обеспечению сопоставимости данных регистров бюджетного учета об указанных объектах с данными из Реестра;
- о принятии мер по организации информационного взаимодействия, документооборота между структурными подразделениями Департамента при исполнении полномочий по ведению Реестра собственности города Севастополя, достаточного для надлежащего осуществления полномочий в части ведения Реестра собственности города Севастополя;
- об организации на постоянной основе сверки сведений Реестра и иных государственных информационных систем, документальных и иных проверок правообладателей, связанных с учетом имущества собственности города Севастополя и своевременностью действий по актуализации данных, содержащихся в Реестре собственности города Севастополя;
- о разработке нормативного правового акта правительства Севастополя, обязывающего исполнительные органы государственной власти города Севастополя, подключенные к информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

города Севастополя с правами доступа внесения изменений в слои, загружать данные в вышеуказанную информационную систему о земельных ресурсах города Севастополя, которые они администрируют, в том числе об ограничениях.

Контрольно-счетная палата города Севастополя ведет контроль за исполнением представлений и предложений по итогам проверки. Реализация ряда предложений повысила качество ведения бюджетного учета имущества казны города Севастополя.

# Рекомендации Счетной палаты

# Реализация рекомендаций, выданных по результатам предыдущих проверок управления госимуществом

По результатам двух мероприятий по анализу управления федеральным имуществом, проведенных Счетной палатой в 2020 и в 2021 годы<sup>1</sup>, были даны 22 рекомендации в адрес Правительства Российской Федерации и Минфина России. По состоянию на 31 декабря 2022 года 10 рекомендаций выполнены, еще 10 рекомендаций находятся в процессе выполнения, их реализация является предметом мониторинга Счетной палаты. Две рекомендации сняты Счетной палатой с контроля в связи с потерей актуальности.

## Примеры выполненных рекомендаций

Минфину России рассмотреть возможность актуализации информации на сайте Росимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о федеральном имуществе, планируемом к отчуждению.

Информация о федеральном имуществе, планируемом к отчуждению, была размещена на сайте Росимущества в разделе «Программа приватизации». Также, согласно письму Минфина России в адрес Счетной палаты, с сотрудниками, ответственными за размещение информации, проведена разъяснительная работа о соблюдении Регламента размещения и актуализации информации на официальном сайте Росимущества (утвержден приказом Росимущества от 15 мая 2017 г. № 136).

Минфину России рассмотреть возможность отдельного ведения учета операций по доходам от продажи объектов недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации.

1. Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ практики формирования и реализации в 2017–2018 годах и истекшем периоде 2019 года дивидендной политики при осуществлении от имени Российской Федерации прав акционера (участника) хозяйственных обществ, акции (доли) в уставных (складочных) капиталах которых находятся в федеральной собственности, и полномочий собственника имущества федеральных государственных унитарных предприятий при определении направлений распределения прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей федеральных государственных унитарных предприятий», Бюллетень Счетной палаты РФ № 8 (273) 2020.  
URL: <https://ach.gov.ru/upload/iblock/e94/e94666d31ccff623b95757a1abd9d0a4.pdf>  
Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ выполнения Прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2017–2019 годы, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 февраля 2017 г. № 227-р», Бюллетень Счетной палаты РФ № 5 (282) 2021.  
URL: <https://ach.gov.ru/upload/iblock/26f/0qt0zk55l2n7t2ve1h3jhf42shxa7a0e.pdf>

Приказом Минфина России<sup>2</sup> предусмотрен код бюджетной классификации 000 1 14 13010 01 0000 410 «Доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны». Выделение отдельного кода бюджетной классификации позволяет облегчить учет доходов от приватизации.

Минфину России рассмотреть возможность при доработке Реестра федерального имущества (РФИ) с целью его интеграции с Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН):

- использовать реляционные базы данных, обеспечив автоматизированный контроль вводимой информации;
- в целях повышения качества данных в РФИ верифицировать уже имеющиеся в РФИ данные;
- обеспечить возможность технической интеграции информационных баз данных РФИ, ЕГРН и системы бухгалтерского учета ГИИС «Электронный бюджет».

В 2021 году Росимущество инициировало мероприятия по повышению качества данных РФИ, включая анализ и актуализацию данных справочников и классификаторов, а также верификацию данных РФИ с данными ЕГРН и Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ). Данные между ЕГРН и РФИ в 2022 году были верифицированы на 76 %, и эта работа продолжалась.

## Примеры рекомендаций в процессе реализации

Правительству РФ поручить заинтересованным федеральным органам исполнительной власти рассмотреть вопрос установления перечня конкретных мероприятий по предпродажной подготовке объектов федерального имущества, в том числе направленных на повышение инвестиционной привлекательности приватизируемых объектов, включая:

- оформление имущественных прав на объекты приватизируемых ФГУП и хозяйственных обществ;

---

2. Приказ Минфина России от 8 июня 2020 г. № 99н «Об утверждении кодов (перечней кодов) бюджетной классификации Российской Федерации на 2021 год (на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов)».

- анализ соответствия кадастровой стоимости отчуждаемого земельного участка стоимости, установленной для категории и вида его фактического использования;
- перевод земельных участков в более востребованную рынком категорию и (или) вид разрешенного использования и другие необходимые мероприятия.

Минфин России направил Счетной палате письмо, в котором дано разъяснение о том, что порядок подготовки ФГУП к приватизации устанавливается отдельным приказом Росимущества. Этот приказ всегда предусматривает проведение необходимых мероприятий для приватизации, где на руководителей предприятий возложена обязанность по оформлению вещных прав на объекты недвижимого имущества (например, приказ Росимущества от 19 апреля 2022 г. № 67 «О приватизации федеральных государственных унитарных предприятий, включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2022–2024 годы»).

Согласно позиции ФАС России, направленной письмом в Счетную палату, в целях повышения эффективности приватизации и повышения привлекательности объектов приватизации при проведении торгов на право предоставления земельного участка в аренду или собственность организаторам торгов в извещении о проведении торгов необходимо указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

Росимущество в текущий момент прорабатывает вопрос технической возможности применения предложений Счетной палаты и ФАС России.

Правительству РФ поручить заинтересованным федеральным органам исполнительной власти рассмотреть вопрос целесообразности формирования сведений о результатах приватизации федерального имущества, не включенного в прогнозные планы (программы) приватизации, и размещения на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение отчетного периода.

Минфин России направил поручение Росимуществу о реализации предложения Счетной палаты по формированию информации о результатах приватизации федерального имущества, не включенного в прогнозные планы (программы) приватизации, и размещения ее на официальных сайтах. В 2022 году Росимущество занялось изучением технической возможности размещать соответствующую информацию, для чего направило поручение в свои территориальные органы.



Тематические  
проверки  
Счетной палаты

## Исполнение бюджета в Росимуществе

Часть проверок Счетной палаты [была связана](#) с исполнением бюджета в Росимуществе. Так, в 2021 году ведомство перевыполнило план по доходам – они составили 361,1 млрд рублей, или 116,5 % от прогноза. Рост доходов в основном был обусловлен перевыполнением прогнозных назначений по поступлению дивидендов. Расходы Росимущества были исполнены на достаточно высоком уровне – 99,3 % (7,1 млрд рублей). Также высокий уровень исполнения отмечен по всем государственным программам, в которых участвовало ведомство.

Общий объем дебиторской задолженности Росимущества увеличился за год на 10,8 % и составил 495,5 млрд рублей, которые в основном возникли в связи с особенностью учета аренды земельных участков. Просроченная задолженность в отчетном году составила 12,3 млрд рублей (в связи с ухудшением платежной дисциплины арендаторов). Кредиторская задолженность увеличилась на 11 % – до 4,4 млрд рублей. В основном она носила «текущий» характер и была связана с поступлением излишне уплаченных платежей от арендаторов.

## Приватизация государственного имущества

В ходе контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Счетная палата изучила вопросы приватизации госимущества. Одна из проверок [касалась](#) выполнения Прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2017–2019 годы (далее – План приватизации). Анализ показал, что целевые показатели данного документа были исполнены лишь на четверть. Причины низкой результативности выполнения Плана приватизации Счетная палата видела в недостатках его формирования и координации участников приватизационных процедур, отсутствии предпродажной подготовки, низкой инвестиционной привлекательности реализуемых активов.

Так, в 2017–2019 годах в План приватизации 58 раз вносились изменения. Приватизация 21 пакета акций была приостановлена. Кроме того, анализ выявил случаи продажи обществ при отсутствии регистрации прав на недвижимое имущество, а также случаи доведения до участников торгов недостоверной информации о составе имущества, что снижало инвестиционный интерес потенциальных покупателей. В результате сократилось и поступление средств в федеральный бюджет от приватизации. Если в 2017 году они составили 15,1 млрд рублей, то в 2019 году – уже 12,1 млрд рублей. Всего в федеральный бюджет от приватизации федерального имущества за период 2017–2019 годов поступило 40,8 млрд рублей, или 82,3 % бюджетных назначений.

По итогам проверки Счетная палата в том числе рекомендовала установить целевые показатели документов стратегического планирования и особенности (в том числе условия) заключения сделок по отчуждению федерального имущества.

## Качество управления государственным имуществом

Один из важных вопросов в [проверках](#) Счетной палаты – качество управления государственным имуществом, в частности управление организациями с участием государства и дивидендная политика. Так, согласно сведениям реестра федерального имущества, в стране более 1 000 обществ с госучастием и 700 федеральных государственных унитарных предприятий, однако достоверно определить количество таких организаций не удалось – информация из официальных источников разнится<sup>1</sup>.

При этом по состоянию на конец 2019 года деятельность 550 хозяйственных обществ с долей участия Российской Федерации менее 50 % была непрозрачна как для государства, так и для общества, а необходимость государственного участия в них не оценена.

По итогам проверки Счетная палата в том числе рекомендовала:

- устранить проблемы нормативно-правового регулирования сферы государственного корпоративного управления;
- установить единый подход к определению размера чистой прибыли, которую компании должны направлять на выплату дивидендов;
- урегулировать вопросы применения разных систем финотчетности при расчете размера дивидендов.

---

1. По данным экспертно-аналитического мероприятия, опубликованного в 2020 году.

# Международная практика

## Введение

Государственные инвестиции в инфраструктуру являются основой для ускорения экономического роста и устойчивого развития. Однако в процессе управления объектами, находящимися в собственности государства, зачастую возникает ряд проблем, влияющих на качество предоставляемых гражданам услуг, а также на доходы в бюджете страны от инвестиций в инфраструктуру.

По оценкам Международного валютного фонда 2020 года, в среднем более 30 % инвестиций в инфраструктуру за счет средств государства [расходятся](#) неэффективно. Даже в развитых странах данный показатель редко опускается ниже 15 %. В наименее развитых странах более половины средств, выделяемых на создание, управление и поддержание инфраструктуры, расходуется неэффективно.

Пандемия COVID-19 также оказала значительное влияние на сектор управления государственным имуществом. В 2020 году эксперты Всемирного банка [выделили](#) три тренда, которые будут наблюдаться в секторе государственной недвижимости в ближайшей перспективе.

- Переполненность и системные нарушения санитарно-эпидемиологических правил в социальных учреждениях (больницы, тюрьмы, дома престарелых) обозначили необходимость улучшения бытовых условий и увеличения финансирования технической эксплуатации зданий.
- Ограничение доступа или временное закрытие государственных учреждений способствует внедрению цифровых практик предоставления государственных услуг.
- При сохранении рисков появления и распространения новых штаммов COVID-19 критически важной задачей является разработка новых форм организации общественных пространств (с учетом требований социального дистанцирования).

## Подходы международных организаций

### Международный валютный фонд (МВФ)

Международный валютный фонд [рассматривает](#) вопросы использования и управления государственным имуществом в контексте развития инфраструктурных проектов. При этом ключевыми факторами, на которые обращают внимание эксперты МВФ, [являются](#):

- влияние государственных активов в виде инфраструктурных объектов на динамику экономического роста;

- соотношение издержек и выгод от реализации инфраструктурных проектов и общая эффективность создания, управления и использования инфраструктуры, находящейся в собственности центрального правительства;
- управление государственным имуществом с учетом реализации налогово-бюджетной политики;
- использование и обслуживание государственного имущества, в первую очередь – недвижимого имущества, инфраструктурных объектов, а также земельных участков;
- защита государственного имущества от незаконных действий, включая мошенничество и коррупцию;
- повышение устойчивости государственных активов в условиях чрезвычайных ситуаций;
- взаимосвязь вопросов управления государственным имуществом, защиты климата и окружающей среды.

Для оценки эффективности управления государственным имуществом МВФ активно применяет Методологию оценки управления государственными инвестициями ([Public Investment Management Assessment Framework](#)), в рамках которой при анализе эффективности использования государственного имущества особое внимание уделяется оценке текущих затрат на содержание объектов, а также вопросам надзора и оценки эффективности инвестиций (рисунок 8).

Разработанная МВФ система критериев позволяет оценивать государственные инвестиции в инфраструктуру на всех стадиях реализации проекта. Два критерия относятся непосредственно к процессу управления имуществом:

- финансирование текущих работ (Maintenance funding);
- управление активами и надзор (Portfolio management and oversight).

Оценка по критерию финансирования текущих работ подразумевает вопросы обслуживания и поддержания в надлежащем состоянии государственного имущества в виде недвижимости и/или инфраструктуры, созданных (или приобретенных в государственную собственность) в рамках предыдущих циклов государственных инвестиций. МВФ выделяет три фактора, на которые следует обращать внимание при оценке показателей по данному критерию.

1. Принята ли на национальном уровне типовая методология оценки текущих затрат на обслуживание данного имущества?
2. Принята ли типовая методология оценки расходов на обновление, улучшение или модернизацию данных объектов? Включены ли данные расходы в бюджетное планирование и государственные инвестиционные планы как общенационального, так и отраслевого уровня?
3. Включены ли расходы, связанные с затратами на текущее обслуживание объектов, отдельной строкой в рамках бюджета?

В свою очередь, оценка по критерию управления активами и надзору включает не только анализ эффективности инвестиций в создание объектов инфраструктуры, относящихся к государственному имуществу. МВФ рекомендует также учитывать следующие факторы.

- Существуют ли правовые условия для перераспределения инвестиций между проектами в процессе их реализации?
- Насколько отлаженной является система оценки эффективности инвестиций в строительство объектов после постройки и передачи их на баланс государства?

Рисунок 8

## Методология оценки управления государственными инвестициями



## Всемирный банк (ВБ)

Земельные участки, правительственные здания и объекты городской инфраструктуры составляют основную часть федеральных недвижимых активов. Нецелевое и неэффективное использование государственного имущества значительно ограничивает возможности регионального развития. Напротив, совершенствование механизмов управления федеральной собственностью способствует развитию социальной инфраструктуры, обеспечивая устойчивый экономический рост и повышая качество жизни населения. Как отмечают авторы доклада Всемирного банка 2019 года «Укрепление новых объектов инфраструктуры: анализ затрат и результатов» ([Strengthening New Infrastructure Assets: A Cost-Benefit Analysis](#)), выгоды от инвестиций в инфраструктурные проекты в среднем в два раза превышают затраты.

По оценкам экспертов ВБ, основными причинами нереализованного потенциала государственной собственности являются:

- нехватка информации об объемах и стоимости государственного имущества;
- слабая координация между государственными ведомствами;
- отсутствие методологии оценки нефинансового потенциала недвижимых активов;
- невозможность применения единых стандартов управления и оценки эффективности использования ко всему федеральному имущественному комплексу (вследствие различных функций государственной собственности).

Эксперты Всемирного банка [выделяют](#) ряд рекомендаций по улучшению качества управления федеральной недвижимостью, среди которых:

- разработка долгосрочной стратегии управления государственной недвижимостью с указанием целей и инструментов ее реализации;
- укрепление межведомственного сотрудничества в области управления государственной недвижимостью, уточнение роли и обязанностей различных государственных органов;
- анализ наиболее эффективных частных подходов к управлению недвижимостью и их внедрение с учетом государственной специфики;
- проведение оценки эффективности управления государственным имуществом с использованием нефинансовых индикаторов.

## Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР)

Организация экономического сотрудничества и развития [определяет](#) обслуживание объектов государственной собственности как своевременное проведение работ по оптимизации их качества, а также необходимость внедрения профильных систем оценки и мониторинга, требующих выделения значительных бюджетных средств.

Управление государственным имуществом подразумевает обеспечение его эффективного функционирования в течение всего жизненного цикла. На достижение данной цели направлена Рекомендация Совета ОЭСР по управлению инфраструктурой 2020 года ([Recommendation of the Council on the Governance of Infrastructure](#)), которая включает следующие критерии:

- мониторинг эффективности функционирования объекта в соответствии с заранее установленными целевыми показателями предоставления услуг и ожидаемыми результатами;
- регулярное проведение анализа стоимости и амортизации объектов и отражения таких данных в бухгалтерском учете;
- подготовка и эффективное управление реализацией инфраструктурных контрактов (например, государственных закупок, государственно-частного партнерства, договоров концессии), проведение аудита и ретроспективной оценки эффективности использования средств.

Эксперты ОЭСР подчеркивают, что элементы надлежащего управления (good governance) должны присутствовать на всех этапах жизненного цикла объекта государственной инфраструктуры, начиная с планирования, определения приоритетов, финансирования и заканчивая проектированием, закупками, строительством, эксплуатацией, техническим обслуживанием, выводом из эксплуатации. В то же время государственные ведомства, как правило, больше внимания уделяют развитию инфраструктуры, чем мониторингу жизненного цикла действующих объектов.

*Оценка и модернизация существующих объектов собственности для улучшения их экологических характеристик особенно важны для продвижения устойчивой инфраструктуры. Это, в свою очередь, позволяет [обеспечить](#) эффективность использования ресурсов, а также инвестиции, исследования и разработки в области экологически устойчивой экономики.*

*Наличие соответствующей нормативной и правовой базы также положительно влияет на инвестиции в государственную инфраструктуру и ее эффективность.*

Рекомендации ОЭСР по эффективному управлению государственной собственностью в виде недвижимого имущества и инфраструктуры включают ряд мер.

- Оценка эффективности работы и использования объекта инфраструктуры на протяжении всего срока его службы. Эксперты организации отмечают, что данный подход [повышает](#) общественный интерес и подотчетность поставщиков услуг. Для этого также требуется создание специальных подразделений и регулирующих органов, возможность привлечения внешних консультантов.

- Систематический (в течение всего жизненного цикла актива) сбор, хранение и анализ данных и показателей объекта с целью его эффективной эксплуатации и технического обслуживания. В качестве инструментов по достижению данной цели эксперты ОЭСР [рекомендуют](#) использовать цифровые технологии и аналитику данных.
- Повышение устойчивости критически важных инфраструктурных систем и сервисов для предотвращения сбоев в обслуживании. Данное положение включает как продление сроков эксплуатации госсобственности за счет внедрения инновационных способов обслуживания, так и развитие устойчивости инфраструктуры к изменениям климатических условий и стихийным бедствиям.

## Опыт зарубежных стран

### Великобритания

В Великобритании реализуется Стратегия управления государственным имуществом на 2022–2030 годы ([Government Property Strategy](#), далее – Стратегия), основными целями которой являются:

- модернизация общественной и социальной инфраструктуры под современные потребности общества;
- создание более энергоэффективных, экологичных и технологически развитых объектов общественной и социальной инфраструктуры;
- совершенствование профессиональных навыков и компетенций граждан, занятых в сфере социального обеспечения и общественного развития.

Ключевым государственным органом, обеспечивающим процессы управления государственным имуществом и реализацию положений Стратегии, является Агентство по управлению государственным имуществом ([Government Property Agency](#)).

Развитие партнерских отношений между центральными и местными органами власти в рамках программы «Единая государственная собственность» ([One Public Estate Programme](#)) привело к высвобождению большего количества земли для жилищного строительства и созданию большего числа рабочих мест за пределами столичного региона. По данным доклада Кабинета министров Великобритании 2020 года «Состояние государственного имущества в 2019–2020 годах» ([State of the Estate in 2019–2020](#)), общий объем государственной недвижимости сократился на 1 %, однако эксплуатационные расходы выросли на 1,1 %. Данная программа обеспечивает предоставление государственной собственности под нужды региональных властей.

С 2018 года Кабинет министров Великобритании осуществляет контроль за реализацией программы «Места для роста» ([Places for Growth](#)), целью которой является релокация 22 тыс. государственных служащих из Лондона в регионы к 2030 году.

По данным Национального управления по аудиту Великобритании, по состоянию на март 2022 года 5,9 тыс. государственных служащих [завершили](#) процесс релокации (27 % от общего числа). Задачей данной программы является стимулирование экономического развития регионов путем повышения привлекательности работы за пределами столицы страны.

## США

С 1949 года Управление служб общего назначения США ([General Services Administration](#), далее – Управление) оказывает содействие федеральному правительству по вопросам управления имуществом и активами. В частности, в компетенцию Управления входит оказание поддержки в процессе реализации неиспользуемого недвижимого имущества, находящегося в собственности федеральных органов власти (от предложения объектов недвижимости другим федеральным агентствам до его продажи частным и коммерческим юридическим лицам).

В случае если какое-либо федеральное агентство [определил](#) объект недвижимого имущества как избыточный (Excess Property)<sup>1</sup>, оно вправе получить поддержку Управления по его продаже или передаче новым владельцам. В первую очередь информация о таких объектах недвижимости передается Управлением в другие федеральные агентства. Если ни одно федеральное агентство не выразило заинтересованности в приобретении данного объекта недвижимости по справедливой рыночной стоимости<sup>2</sup>, Управление определяет его как излишнее имущество (Surplus Property). В таком случае данное недвижимое имущество может быть:

- [передано](#) для общественно-полезного использования (например, в целях поддержки системы здравоохранения и образования, создания парков и мест отдыха, для организации исправительных учреждений, на нужды правоохранительных органов и ведомств, занимающихся ликвидацией последствий чрезвычайных ситуаций);

---

1. То есть как имущество, которое больше не нужно для выполнения основных целей и задач организации.

2. Справедливая рыночная стоимость [представляет](#) собой цену актива при условии, что потенциальные покупатели и продавцы достаточно хорошо осведомлены об активе, действуют в своих собственных интересах, не подвергаются давлению со стороны и имеют разумный срок для совершения сделки.

*Передача объектов недвижимости в целях поддержки бездомных людей имеет более высокий приоритет по сравнению с другими видами использования излишнего имущества для общественно-полезного применения.*

*Информацию о таких объектах недвижимости Управление передает в Департамент жилищного строительства и городского развития ([Department of Housing and Urban Development](#)), чтобы определить, подходят ли такие объекты излишнего имущества для размещения или оказания поддержки бездомным.*

- реализовано по справедливой рыночной стоимости органу власти штата, местному органу власти или некоммерческой организации в иных общественных целях<sup>3</sup>, прежде чем будет предложено широкой общественности;
- выставлено на продажу на онлайн-аукционах (наиболее часто используемый способ), закрытых торгах и обычных аукционах частным и коммерческим юридическим лицам.

Информация о таких объектах недвижимости и предложения по их приобретению доступны на специальном онлайн-портале Управления ([Real Property Utilization & Disposal](#)).

## Финляндия

По данным Министерства финансов Финляндии, объекты государственного недвижимого имущества страны [оцениваются](#) примерно в 4,2 млрд евро и состоят из 9 тыс. зданий, около 600 из которых носят статус объектов, охраняемых государством. Площади, используемые государством, составляют 6 млн кв. м, большую часть (около 20 %) занимают офисные строения, остальную часть составляют такие помещения, как залы суда, музеи, отделения полиции, государственные лаборатории и складские помещения.

В 2021 году [вступила](#) в силу Стратегия использования государственных помещений (Government Premises Strategy), направленная на создание рабочих мест, повышение эффективности управления имуществом и повышение рентабельности. Авторы документа предлагают учитывать принципы социальной, экологической и экономической устойчивости при разработке подходов к использованию государственной недвижимости. Данная стратегия ставит задачу до 2030 года увеличить количество проектов по совместному использованию объектов недвижимости сотрудниками различных государственных ведомств, что обусловлено переходом госслужащих на удаленный режим работы в ходе пандемии COVID-19 и тенденцией по пересмотру потребностей в офисных площадях в будущем.

В Финляндии действуют специализированные структуры, с помощью которых органы государственной власти могут брать помещения в аренду:

- Управление государственным имуществом (Senate Properties Finland) – орган государственной власти, с помощью которого возможно сдавать в аренду помещения, принадлежащие государству, что позволяет ему предоставлять объекты недвижимости для нужд различных государственных агентств и продавать объекты, необходимость в использовании которых пропала;
- Управление имуществом Министерства обороны (Defense Properties Finland) занимается исключительно объектами недвижимости структур Министерства обороны, поскольку им принадлежит наибольшее количество объектов государственного недвижимого имущества (Силы обороны Финляндии занимают почти 50 % общей площади государственных объектов недвижимости).

Арендная плата, применяемая к государственным учреждениям и государственным органам, которые являются арендаторами данных управлений, определяется на основе себестоимости объектов недвижимого имущества<sup>4</sup>. В целях обеспечения гибкости договоров аренды для государственных органов упрощен процесс отказа от пользования невостребованными помещениями.

Действующая политика управления государственной недвижимостью, изложенная в государственной Стратегии в области недвижимого имущества 2021 года ([Government Real Estate Strategy](#)), направлена на эффективное и устойчивое управление объектами государственной недвижимости с учетом защиты интересов государства, сохранения объектов культурного наследия и обеспечения национальной безопасности. Стратегия подчеркивает, что при продаже государственного недвижимого имущества должны соблюдаться принципы прозрачности и недискриминации, а реализуемое имущество должно состоять из активов, в которых отсутствует необходимость у органов государственной власти.

## Опыт зарубежных высших органов аудита

### Национальное управление по аудиту Великобритании

В июле 2022 года Национальное управление по аудиту Великобритании (National Audit Office, далее – ВОА Великобритании) [провело](#) аудит эффективности управления

---

4. Управление государственным имуществом и Управление имуществом Министерства обороны обеспечивают свою деятельность самостоятельно, их финансирование не включается в расходную часть государственного бюджета. Наиболее важные решения, касающиеся управления данными структурами, ежегодно принимаются парламентом Финляндии ([Eduskunta](#)). Каждый год в соответствии с решениями, принятыми парламентом, Министерство финансов страны устанавливает подробные финансовые и операционные цели для Управления государственным имуществом, а Министерство обороны – для Управления имуществом Министерства обороны.

активами центрального правительства. По мнению ВОА, эффективное управление собственностью центрального правительства помогает реализовывать государственные задачи, такие как достижение нулевых выбросов углеродов и повышение уровня технологичности и современности. Однако неполнота и неточность используемых данных создают серьезные риски для эффективной реализации Стратегии управления государственным имуществом на 2022–2030 годы ([Government Property Strategy](#)).

По данным Кабинета министров Великобритании, собственность центрального правительства на конец марта 2021 года [оценивалась](#) в 158 млрд фунтов стерлингов (193 млрд долларов США). Активы включают правительственные здания, больницы, школы, высшие учебные заведения, центры занятости, суды, тюрьмы и музеи. Управление государственной собственностью ([Office of Government Property](#)) определяет стратегические направления управления государственной собственностью по 12 тематическим портфелям (например, в области здравоохранения, обороны и образования).

справочно

*С 2017 года правительство реализует 11 государственных программ, направленных на повышение эффективности управления активами центрального правительства. Аудиторы отметили, что в 2017–2020 годах благодаря их реализации удалось сократить на 6 % число офисных зданий, используемых государственными служащими.*

По итогам проведенного аудита ВОА отметил, что Управление государственной собственностью не располагает всеобъемлющей информацией о распределении имущества центрального правительства по стране и заполняемости офисных зданий в контексте пандемии COVID-19, что является серьезным препятствием для эффективного управления государственной собственностью. Задержки по внедрению новой базы данных о собственности центрального правительства InSite<sup>5</sup> препятствуют сбору достоверных и актуальных данных о государственных активах.

По мнению ВОА, последствия пандемии COVID-19 и меры правительства по релокации части государственных служащих из Лондона в регионы страны

- 
5. В 2018 году Кабинет министров Великобритании принял решение о создании новой базы данных об объектах государственной недвижимой собственности InSite, которая должна заменить собой базу данных ePIMS, действующую с 2005 года. База ePIMS позволяет аккумулировать данные о правительственных офисных зданиях и складах, однако она не способна обрабатывать данные о 136 тыс. объектов недвижимости, в том числе о государственных образовательных и медицинских учреждениях. Разработка новой базы данных InSite должна была завершиться к 2021 году, однако по состоянию на январь 2023 года точные сроки ее внедрения не определены.

окажут влияние на объем используемой государственной недвижимости. Вместе с тем аудиторы прогнозируют, что планируемое сокращение занятого на госслужбе персонала снизит объем используемых правительством офисных зданий.

По итогам проведенного аудита ВОА рекомендовал ускорить процесс внедрения и запуска базы данных о собственности центрального правительства InSite в целях обеспечения предоставления достоверных данных для своевременного принятия решений по управлению активами центрального правительства.

## Государственное контрольное управление Соединенных Штатов Америки

Согласно Распоряжению Президента № 13327 «Об управлении федеральной недвижимостью» 2004 года ([Executive Order 13327 «Federal Real Property Asset Management»](#)) Управление служб общего назначения ([General Services Administration](#), далее – Управление) отвечает за администрирование общедоступной базы данных ([Federal Real Property Profile](#)), содержащей информацию об объектах недвижимого имущества федерального правительства, за исключением случаев, когда размещение такой информации может нанести ущерб интересам национальной безопасности страны.

Закон о продаже и передаче федеральных активов 2016 года ([Federal Assets Sale and Transfer Act of 2016](#)) обязал федеральные агентства представлять данные обо всех объектах недвижимости, находящихся в собственности, арендуемых или иным образом управляемых ими. Такая информация должна способствовать повышению эффективности управления объектами недвижимого имущества и их передаче или продаже при условии соблюдения всех формальных требований.

В 2020 году Государственное контрольное управление США (Government Accountability Office, далее – ВОА США) [провело](#) аудит качества информации, содержащейся в базе данных. Аудиторы рассмотрели:

- меры по повышению корректности и точности данных, принимаемые Управлением;
- полноту информации, содержащейся в базе данных;
- корректность отображения визуальных данных, содержащихся в базе (в том числе картографических данных).

ВОА США пришел к выводу, что база данных содержит большое количество фактических ошибок. В частности, из 338 тыс. объектов недвижимого имущества федеральных агентств в 67 % случаев отсутствовала или была неполной информация об адресе.

*Например, в качестве адреса для Центра космических полетов имени Годдарда (Goddard Space Flight Center)<sup>6</sup>, включающего в себя комплекс из 200 зданий, была указана дорога протяженностью более 6,3 миль (3,9 км), что затрудняет оперативное определение местонахождения конкретного объекта недвижимости.*

По итогам аудита ВОА США подготовил несколько рекомендаций Управлению, включая необходимость координации своей деятельности с агентствами на предмет обеспечения полноты и корректности информации, содержащейся в базе данных, а также соблюдения требований по проверке и подтверждению информации до ее публикации. Кроме того, аудиторы рекомендовали Управлению проводить консультации с федеральными агентствами в целях определения данных, которые, если таковые имеются, не следует раскрывать в общем доступе. При этом Управлению было рекомендовано поручить каждому федеральному агентству применять последовательный подход, основанный на оценке рисков, при определении данных об имущественных активах, подлежащих сокрытию от широкой общественности.

## Национальное управление по аудиту Финляндской Республики

В 2018 году Национальное управление по аудиту Финляндской Республики (National Audit Office, далее – ВОА Финляндии) [провело](#) аудит государственной компании Metsähallitus, находящейся в ведении Министерства сельского и лесного хозяйства (Ministry of Agriculture and Forestry). Данная госкомпания осуществляет управление лесными и водными ресурсами, а также соответствующими инфраструктурными объектами в указанных областях, находящимися в государственной собственности.

Аудиторы рассмотрели экономическую эффективность управления процессами в Metsähallitus и динамику развития компании на предмет оценки обеспечения ее прибыльности. Проверка также была направлена на то, чтобы способствовать повышению качества подотчетности и прозрачности Metsähallitu.

ВОА отметил, что начиная с 2012 года компании ежегодно не удавалось достичь целевых показателей рентабельности инвестиций. В 2012 году целевой показатель был увеличен с 3 до 5 %, при этом в 2012–2016 годах рентабельность инвестиций колебалась от 2,4 до 4,7 %. По мнению аудиторов, низкая рентабельность по большей части связана с убытками, понесенными дочерними компаниями. Тем не менее, благодаря высокодоходным операциям в сфере лесного хозяйства и продажи

6. Крупная исследовательская лаборатория НАСА.

имущества, предприятие иногда могло получать больше доходов, чем было запланировано на финансовый год.

Согласно выводам аудиторов, Metsähallitus обладает хорошим потенциалом для достижения целевых показателей рентабельности инвестиций, однако следует обратить внимание на то, что помимо получения дохода компания также выполняет сложные задачи по обеспечению госзаказа. По оценкам аудиторов, без учета данных обязательств прибыль составила бы в среднем 156 млн евро в год по сравнению с текущими показателями – около 100 млн евро в год. По мнению ВОА, общественная польза, связанная с выполнением компанией государственного заказа, сопоставима с окупаемостью инвестиций, полученной коммерческими компаниями, работающими в данном секторе.

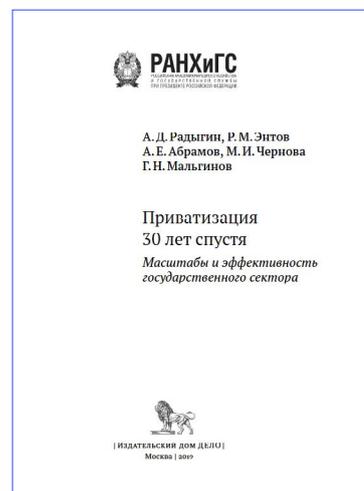
По итогам аудита ВОА Финляндии дал следующие рекомендации.

- Поскольку требования к прибыльности, а также целевые показатели по рентабельности инвестиций основаны на рыночной стоимости активов, госкомпании Metsähallitus, Министерству сельского и лесного хозяйства и правительству страны следует более корректно определять балансовую стоимость земель и акваторий, находящихся в ведении Metsähallitus.
- Прежде чем Metsähallitus получит разрешение на ведение новых проектов, необходимо определить, целесообразно ли государственной компании брать на себя коммерческие риски.

Исследования  
по теме

# Приватизация 30 лет спустя. Масштабы и эффективность государственного сектора

Авторы на основе краткого исторического экскурса проанализировали современные приоритеты российской приватизации. В докладе оцениваются размер государственного сектора экономики и целесообразность приватизации некоторых крупных российских компаний с государственным участием в условиях санкций. Показано, что сводные финансовые характеристики компаний с госучастием, как правило, хуже показателей частных компаний и зарубежных конкурентов, а совокупный доход по акциям первых меньше минимальной рыночной доходности по акциям. Эмпирическая часть доклада подготовлена по материалам выборки из 265 крупнейших частных и государственных российских компаний, по которым доступна публичная финансовая отчетность.



[Подробнее](#)

# Эффективное управление государственной собственностью в 2018–2024 годах и до 2035 года

В результате развития цифровизации, интеграции инноваций в различные сферы бизнеса возникла необходимость в совершенно новом качественном подходе к управлению госкомпаниями. В связи с этим государство ставит задачи по подготовке высококвалифицированных кадров в области корпоративного управления, формирования кадрового резерва, профстандарта «Корпоративный директор», различных стандартов, регламентов взаимодействия с советом директоров и ревизионными комиссиями обществ, а также по повышению квалификации кадров, считает автор статьи. По его мнению, в решении этих задач на помощь должны приходить профессиональные ассоциации независимых директоров.



[Подробнее](#)

## Совершенствование системы управления федеральной собственностью

Исследование представленных в современной научной литературе разнообразных трактовок понятия «государственная собственность» выявило отсутствие однозначного определения данной категории. Систематизация существующих трактовок позволила выделить следующие методические подходы к определению сущности государственной собственности: ресурсный, функциональный, институциональный и социально ориентированный. Представленные подходы не дают единого определения категории «государственная собственность», акцентируя внимание, по большей части, на какой-либо одной составляющей понятия.

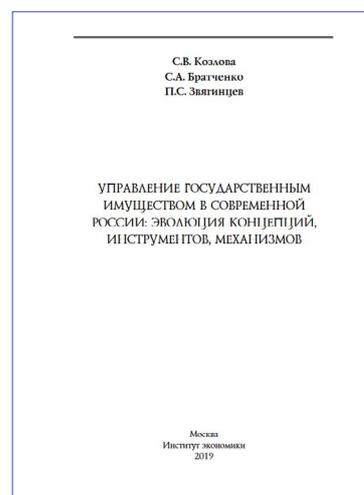
В исследовании на основе этапизации становления системы управления собственностью в России определен комплекс инструментов реализации государственной политики управления федеральной собственностью; выявлены тенденции развития системы управления федеральной собственностью, заключающиеся в резком сокращении доли федеральной собственности в структуре государственной собственности.



[Подробнее](#)

## Управление государственным имуществом в современной России: эволюция концепций, инструментов, механизмов

В работе представлены результаты исследований эволюции концептуальных подходов, инструментов и механизмов управления государственным имуществом в современной России. Выявлены факторы, которые содействуют или, напротив, препятствуют повышению качества управления государственным имуществом. В докладе показано, что абсолютизация роли института приватизации не повлекла за собой развитие российской экономики, а, наоборот, привела к целому ряду негативных явлений.



В рамках методологического анализа институциональных ограничений в управлении государственным имуществом исследованы причины низкой эффективности управления государственным имуществом. Раскрыта несостоятельность упрощенного рыночного понимания эффективности функционирования государственных организаций, когда этот критерий отождествляется с критерием эффективности частной компании и сводится к рентабельности. В докладе показано, что рекомендации повышать рентабельность всех государственных организаций не просто некорректны – в ряде случаев они не соответствуют интересам государства.

[Подробнее](#)

## Государственный аудит эффективности управления государственным имуществом: аналитический аспект

Цель данного исследования – выявить способы повышения эффективности управления государственным имуществом на основе результатов анализа эффективности операций с объектами государственного имущества на примере Челябинской области. Авторы приходят к выводу, что местные предприниматели активно участвуют в торгах на право заключения договоров аренды земельных участков в Челябинской области, но неактивно заключают договоры на аренду нежилых помещений. В качестве метода стимулирования спроса на данный вид государственного имущества можно использовать предложение сдачи его в аренду с последующим выкупом по сниженной цене. Кроме того, возможность частичной приватизации государственных учреждений с оставлением за Челябинской областью 50 % доли участия в этих предприятиях также позволит снизить нагрузку на бизнес нового собственника, а государству обеспечит приток денежных средств в областной бюджет.

[Подробнее](#)

# Публикации в СМИ

## Госорганы переведут на единую цифровую платформу РФ «Гостех»

С 1 января вступает в силу Положение о единой цифровой платформе «ГосТех». Оно утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2022 года. На платформе уже запущена государственная информационная система в сфере физической культуры и спорта и сервис Росимущества «Федеральное имущество онлайн». Оператором платформы «ГосТех» выступает Минцифры.

01.01.2023 | Российская газета

[Полная версия публикации](#)

## Минфин утвердил перечень подлежащего приватизации вне прогнозного плана имущества

В перечень находящегося в федеральной собственности и подлежащего приватизации вне программы приватизации федерального имущества на 2023–2025 годы включен 151 объект недвижимости. Об этом говорится в сообщении, опубликованном в Telegram-канале Минфина России. По данным министерства, утверждение перечня стало возможным после внесения в 2022 году подготовленных Минфином изменений в закон «О приватизации государственного и муниципального имущества».

16.12.2022 | ТАСС

[Полная версия публикации](#)

## В Росимуществе рассказали о доходах бюджета от аренды федеральной недвижимости

Доходы от сдачи в аренду федерального имущества и продажи земли по итогам прошлого года составили 17,4 млрд рублей. Об этом сообщил руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом Вадим Яковенко на расширенном заседании Комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам. По итогам прошлого года доходы бюджета от сдачи в аренду федерального имущества и продажи земли, по его словам, составили 17,4 млрд рублей. *«При этом мы превысили на 24 % показатели 2020 года. А за истекшие 10 месяцев текущего года поступило более 13 млрд рублей»*, – сказал глава Росимущества. За 2021 год на правах аренды, по его словам, в хозяйственный оборот было вовлечено порядка 5 тыс. объектов недвижимости и земельных участков, а за прошедший период 2022 года – уже более 4 тыс.

15.11.2022 | Парламентская газета

[Полная версия публикации](#)

## Росимущество оплатит коммуналку за мобилизованных арендаторов федерального имущества

Росимущество оплатит мобилизованным арендаторам и добровольцам счета за коммунальные платежи за арендованное федеральное имущество. Отсрочка предоставляется на все время службы, говорится в сообщении ведомства. В Росимуществе уточнили, что право на такую поддержку имеют физлица, в том числе индивидуальные предприниматели, а также компании, у которых единственным учредителем и руководителем является одно и то же физическое лицо. Также сообщается, что мобилизованные граждане и добровольцы смогут без штрафов расторгнуть договоры аренды федерального имущества.

25.10.2022 | Российская газета

[Полная версия публикации](#)

## Первая государственная информационная система запущена на платформе «Гостех»

Как сообщил зампред Правительства РФ Дмитрий Чернышенко, начал работать сервис Росимущества «Федеральное имущество онлайн». Он состоит из четырех интегрированных между собой сервисов – «Маркетплейс», «Личный кабинет заявителя», «Личный кабинет арендатора» и «Подсистема обработки обращений», пояснили в аппарате. К примеру, в «Маркетплейсе» собрана подробная информация об объектах недвижимого имущества казны РФ, в «Личном кабинете заявителя» пользователи могут подать заявление и заключить сделку по выкупу или аренде выбранного объекта. «Личный кабинет арендатора» позволяет в режиме онлайн вести взаиморасчеты по договорам, а «Подсистема обработки обращений» – решать возникающие при аренде вопросы. *«В перспективе за счет более активного вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого федерального имущества – например, земельных участков – увеличатся поступления в бюджет. Сервис интегрирован с единой системой идентификации и аутентификации (ЕСИА) и системой межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ), а также аттестован по всем требованиям информационной безопасности»,* – отметил Чернышенко.

24.10.2022 | ТАСС

[Полная версия публикации](#)

## Объектам ЖКХ добавят торгов

В Госдуму внесен правительственный законопроект, ужесточающий порядок приватизации объектов ЖКХ. Изменения направлены на закрытие лазеек, позволяющих передавать такое имущество «частникам» в обход требований законодательства о проведении торгов и передаче инвестиционных обязательств. Проект предполагает обязательное соблюдение этих процедур при продаже объектов ЖКХ унитарными предприятиями и госкомпаниями – сейчас такие требования формально их не касаются. Предполагается, что поправки обеспечат недискриминационный доступ бизнеса к объектам ЖКХ – как отмечают эксперты, сейчас нередки случаи злоупотреблений при их продаже.

03.10.2022 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## «Не на бумаге, а на деле»

Генпрокурор Игорь Краснов в интервью газете «Коммерсантъ», в частности, отметил, что по иску Генеральной прокуратуры решением Никулинского райсуда Москвы признаны ничтожными распоряжения Росимущества о закреплении 52 объектов недвижимости на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Атэкс», спорные объекты обращены в доход государства.

08.08.2022 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## Прощай, ненужное. Минфин готов к расчистке накопленного казной имущества

Минфин заканчивает подготовку базы для расчистки баланса Росимущества от ненужных государству объектов госсобственности. На [regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru) опубликован подготовленный ведомством проект постановления правительства о систематизации объектов малой приватизации. По нему принадлежащие РФ активы дешевле 100 млн рублей будут ежегодно сводиться Росимуществом в перечень для продажи их в частные руки на торгах по короткому пути – без включения в прогнозный план приватизации. Среди объектов – брошенные промышленные здания, затонувшие корабли и даже конфискат по коррупционным уголовным делам, владение которыми требует от казны неоправданных расходов.

30.07.2022 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## Арендаторам не хватает скидок. Государственную недвижимость попросили подешеветь

Предприниматели, арендующие федеральную и муниципальную недвижимость, ссылаясь на кризис, просят Федеральную антимонопольную службу пересмотреть существующие правила. Они предложили ведомству разрешать снижать арендные платежи, чего сейчас невозможно сделать. Но чиновники вряд ли пойдут навстречу бизнесу из-за рисков бюджетных потерь, считают эксперты.

12.04.2022 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## СП сообщила о минимальном за 10 лет исполнении плана приватизации

Счетная палата проанализировала исполнение трехлетнего прогнозного плана приватизации на 2017–2019 годы. Аудиторы сообщили, что за этот период удалось продать 25 % от намеченных к реализации компаний, 22 % ФГУПов и 23 % иных активов. По оценке СП, это минимальное за 10 лет исполнение плана. Из девяти запланированных к приватизации пакетов акций крупнейших компаний реализован только один – правительство продало АО «Производственное объединение «Кристалл». Но проблема в том, что по этой сделке актив перешел в руки другой госкомпании – группе «Алроса», которая также включена в план приватизации. По мнению СП, причина такого результата – в отсутствии предпродажной подготовки, низкой инвестиционной привлекательности активов и недостатках в формировании самого плана и координации участников.

27.05.2021 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## Минфин нашел подход к имуществу

Спустя полгода после получения полномочий в сфере управления госимуществом Минфин публично обозначил стратегию этой деятельности. Решать накопившиеся проблемы неэффективного и непрозрачного управления госимуществом Минфин и Росимущество намерены цифровизацией учета и консолидацией в руках агентства управленческих полномочий по всем государственным акционерным компаниям и ФГУП. Одновременно планируется ужесточить контроль над отслеживанием показателей эффективности управления в госкомпаниях, в том числе – путем замены директивного управления полностью государственными госкомпаниями на нормативное.

28.10.2020 | Коммерсантъ

[Полная версия публикации](#)

## Кому госучастие улыбнулось: Счетная палата призвала к порядку подконтрольные государству компании

Большая часть компаний с госучастием не приносит бюджету денег, их функции непрозрачны, а управленцы слишком дороги. Около 97 % прибыли поступает от 20 крупнейших акционерных обществ, деятельность же остальных находится в «серой зоне». К таким выводам пришли аудиторы Счетной палаты в исследовании, посвященном эффективности управления федеральным имуществом в АО и ФГУП. В ведомстве считают, что государству следует пересмотреть принципы своего участия в таких компаниях и отказаться от балласта.

27.08.2020 | Профиль

[Полная версия публикации](#)

*Бюллетень – это официальное ежемесячное издание Счетной палаты Российской Федерации. В нем публикуются отчеты о завершённых проверках, экспертные заключения ведомства, методические и аналитические материалы.*

*В издании представлены официальные позиции и мнения членов Коллегии и сотрудников аппарата Счетной палаты по вопросам государственного финансового контроля, бюджетной и налоговой политики, другим финансово-экономическим вопросам.*

*Издание основано в 1997 году, зарегистрировано в Комитете РФ по печати за 017653 от 28 мая 1998 года и в Министерстве по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций РФ – Эл 77-4479 от 23 апреля 2001 года. ISSN 27127907.*

*Комментарии представителей органов власти и объектов контроля, а также мнения привлеченных экспертов не являются официальной позицией Счетной палаты Российской Федерации.*

для справки

