

Научная статья

Original article

УДК 351.711

doi: 10.55186/2413046X\_2024\_9\_12\_464

**АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ В СФЕРЕ ВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ  
СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  
**ANALYSIS OF CHANGES IN THE FIELD OF STATE CONTROL  
AND THE USE OF FEDERAL REAL ESTATE**



**Камалов Равиль Гатуфович**, аспирант (соискатель) кафедры землепользования и кадастров, ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, Москва, E-mail: kamalov\_1997@mail.ru

**Kamalov Ravil Gatufovich**, postgraduate student (applicant) of the Department of Land Use and Cadastre, State University of Land Management, Moscow, E-mail: kamalov\_1997@mail.ru

**Аннотация.** Данная статья посвящена анализу изменений в сфере ведения контроля состояния и использования федерального недвижимого имущества. В статье приведены результаты анализа нормативно-правовых актов регулирующих указанную сферу деятельности, также в статье рассмотрен принцип работы электронных ресурсов используемых при осуществлении контрольных мероприятий. Регулирование процесса проведения контрольных мероприятий осуществляется с целью: своевременного выявления неудовлетворительного состояния и использования объектов; актуализации сведений об объектах недвижимости; минимизации количества не вовлеченных в хозяйственный оборот объектов недвижимости; своевременного выявления, пресечения и предупреждения нарушений в

отношении объектов недвижимости. Основной целью данной статьи является определение и раскрытие ключевых направлений в сфере осуществления контроля состояния и использования федерального недвижимого имущества. В процессе проведенного исследования решены следующие задачи: проанализирована деятельность Федерального агентства по управлению государственным имуществом в указанной сфере деятельности; выявлен ряд проблем в сфере учета федерального недвижимого имущества, выявлен ряд проблем в сфере осуществления контроля состояния и использования федерального недвижимого имущества; предложены возможные решения в рамках существующих проблем. Указанные в статье доводы позволяют оценить эффективность ведения контрольных мероприятий, идентифицировать и минимизировать возможные риски нерационального использования в отношении федерального недвижимого имущества. Сделан вывод о снижении сроков исполнения и повышении эффективности контрольных мероприятий при осуществлении и защите имущественных интересов Российской Федерации.

**Abstract.** This article is devoted to the analysis of changes in the sphere of control over the condition and use of federal real estate. The article presents the results of the analysis of normative legal acts regulating the specified field of activity, and the article also discusses the principle of operation of electronic resources used in the implementation of control measures. The regulation of the process of control measures is carried out in order to: timely identify the unsatisfactory condition and use of facilities; update information about real estate; minimize the number of real estate objects not involved in the economic turnover; timely detection, suppression and prevention of violations in relation to real estate. The main purpose of this article is to identify and disclose key areas in the field of monitoring the condition and use of federal real estate. In the course of the research, the following tasks were solved: the activities of the Federal Agency for State Property Management in this field of activity were analyzed; a number of problems in the field of

accounting for federal real estate were identified, a number of problems in the field of monitoring the condition and use of federal real estate were identified; possible solutions within the framework of existing problems are proposed. The arguments indicated in the article make it possible to assess the effectiveness of conducting control measures, identify and minimize possible risks of irrational use in relation to federal real estate. It is concluded that the deadlines for execution are reduced and the effectiveness of control measures is increased in the implementation and protection of the property interests of the Russian Federation.

**Ключевые слова:** Росимущество, реестр федерального имущества, учет федерального недвижимого имущества, контроль состояния и использования федерального недвижимого имущества, актуализация сведений о федеральном недвижимом имуществе, систематизация сведений, минимизация пагубных факторов, повышение качества исполнения контрольных мероприятий, защита имущественных интересов Российской Федерации

**Keywords:** Federal Property Management Agency, register of federal property, accounting of federal real estate, control of the condition and use of federal real estate, updating information about federal real estate, systematization of information, minimizing harmful factors, improving the quality of control measures, protection of property interests of the Russian Federation

Рациональное использование федерального недвижимого имущества является одним из важнейших направлений государственной деятельности. Надлежащая эксплуатация федерального недвижимого имущества способствует минимизации воздействия возможных пагубных факторов, что в свою очередь, благоприятно сказывается на финансовых издержках и сроке физического износа такого имущества.

Согласно юридической энциклопедии Тихомирова М. Ю., пункту 1, 4 статьи 214 ГК РФ, федеральное недвижимое имущество следует понимать как

объекты принадлежащие на праве собственности Российской Федерации, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Полномочия по осуществлению функций управления федеральным имуществом возложены на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

При принятии управленческих решений, с целью минимизации пагубных факторов в отношении федерального имущества, Росимуществом осуществляется ведение в отношении федеральных контрольных мероприятий контрольных мероприятий, которые подразделяются на проверки (плановые, внеплановые) и осмотры.

Указанные мероприятия осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.04.2024 № 302 "Об утверждении Положения о проведении Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, его территориальным органом осмотра и проверок эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества и изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению федерального имущества" (Постановление).

Согласно Постановлению, в отношении контрольных мероприятий даны четкие определения:

- осмотр представляет собой комплекс мероприятий, предусматривающий визуальное обследование федерального имущества с целью обнаружения и фиксации нарушений его использования и обеспечения сохранности, сбора сведений для принятия решений о проведении проверки;
- проверка является комплексом мероприятий, предусматривающим анализ документов и (или) обследование объекта проверки с целью обнаружения и фиксации нарушений его использования и обеспечения сохранности (далее - нарушения), а также выявления закрепленного за правообладателями - федеральными государственными учреждениями

или федеральными казенными предприятиями на праве оперативного управления федерального имущества, которое может быть отнесено к излишнему, неиспользуемому или используемому не по назначению.

Необходимо отметить, что до вступления Постановления в силу, проведение осмотров в отношении объектов было фактически не регламентировано. Одновременно с этим, в силу Постановления, результаты осмотра приравниваются как основание к проведению проверки. Также, были внесены изменения в сроки уведомления и проведения контрольных мероприятий (Таблица 1).

**Таблица 1. Сроки уведомления и проведения контрольных мероприятий**

Вид к/м	Срок уведомления	Срок проведения
Плановая проверка	Не менее чем за 3 раб. дня	не более 14 дней со дня начала ее проведения, указанного в уведомлении
Внеплановая проверка	Не менее чем за 24 часа	не более 15 дней со дня начала ее проведения, указанного в уведомлении
Осмотр	Не менее чем за 24 часа	не более 3 дней со дня начала его проведения, указанного в уведомлении

Таким образом, Постановление внесло значительные изменения в область ведения контроля состояния и использования федерального недвижимого имущества, главным образом регламентацией осмотра. Акты составленные по результатам фактических осмотров теперь имеют реальную юридическую силу, что благоприятно скажется в судебных разбирательствах в отношении федерального имущества.

Нужно отметить, что в области ведения контроля состояния и использования федерального недвижимого имущества имеются следующие проблемы:

- высокая степень «человеческого» фактора;
- низкая степень взаимодействия между структурными подразделениями, в частности предоставления сведений об объектах;
- неисполнение правообладателем обязанности по актуализации сведений об объекте;
- недостаточно оперативная актуализация сведений, содержащихся в реестре федерального имущества;
- фактическое несоответствие сведений реестра федерального имущества и единого государственного реестра недвижимости;
- задвоение карт сведений объекта в реестре федерального имущества;
- отсутствие информации о точном местоположении объекта;
- фактическое отсутствие электронных образов документов в картах сведений объектов (договор аренды, дополнительное соглашение, договор ответственного хранения, договор о правах и обязанностях и др.).

Большую роль в своевременном и качественном осуществлении контрольных мероприятий занимает учет такого имущества. В целях реализации учета имущества, Росимуществом ведется реестр федерального имущества (РФИ). Ведение учета федерального имущества осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета и контроле за использованием федерального имущества», а именно разделом № II указанного Постановления.

РФИ представляет собой систематизированную информационную систему, содержащую в себе сведения о федеральном имуществе. Указанная система осуществляет процессы учета и предоставления сведений о федеральном имуществе. Каждому учтенному объекту федерального

имущества присваивается индивидуальный реестровый номер федерального имущества (РНФИ).

Сведения содержащиеся в РФИ используются при осуществлении контрольных мероприятий. Анализ указанных сведений позволяет определить характеристики объекта, его назначение и функционирование.

Вместе с нововведениями Постановления, в 2024 году с целью повышения качества исполнительных функций Росимущества была введена информационная система Сервис «Проверки» (ИС «Проверки»). Указанная система предназначена для администрирования, планирования и исполнения контрольных мероприятий. Интерфейс ИС «Проверки» представлен на Рисунке 1.

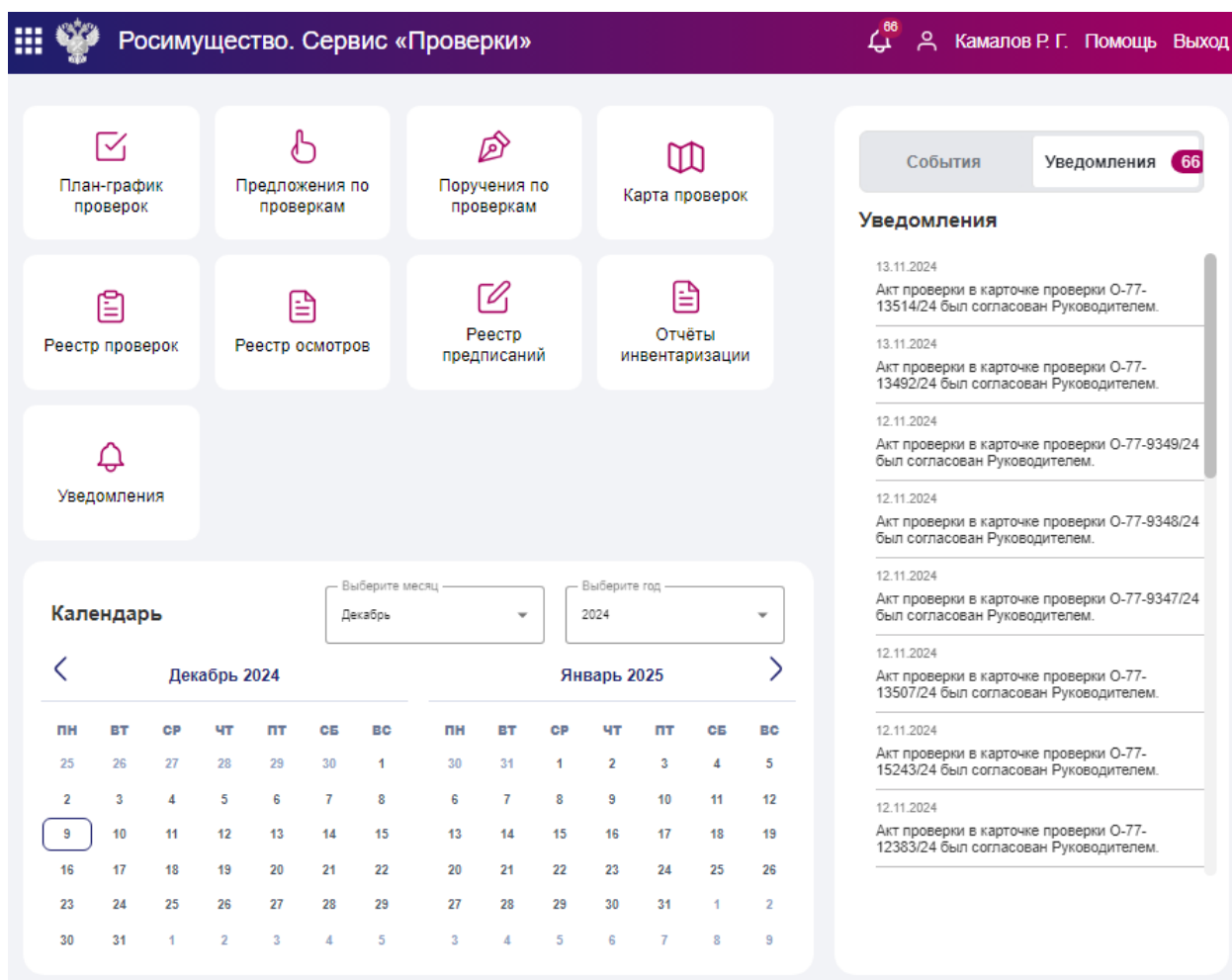


Рисунок 1. Интерфейс ИС «Проверки»

ИС «Проверки» главным образом включает в себя такие элементы как план-график проверок, реестр проверок и реестр осмотров. По состоянию

на декабрь 2024 года, контрольные мероприятия должны проводиться в электронном формате. Например, в отношении осмотров, сведения об объекте заполняются через элемент «реестр осмотров», интерфейс которого представлен на Рисунке 2.

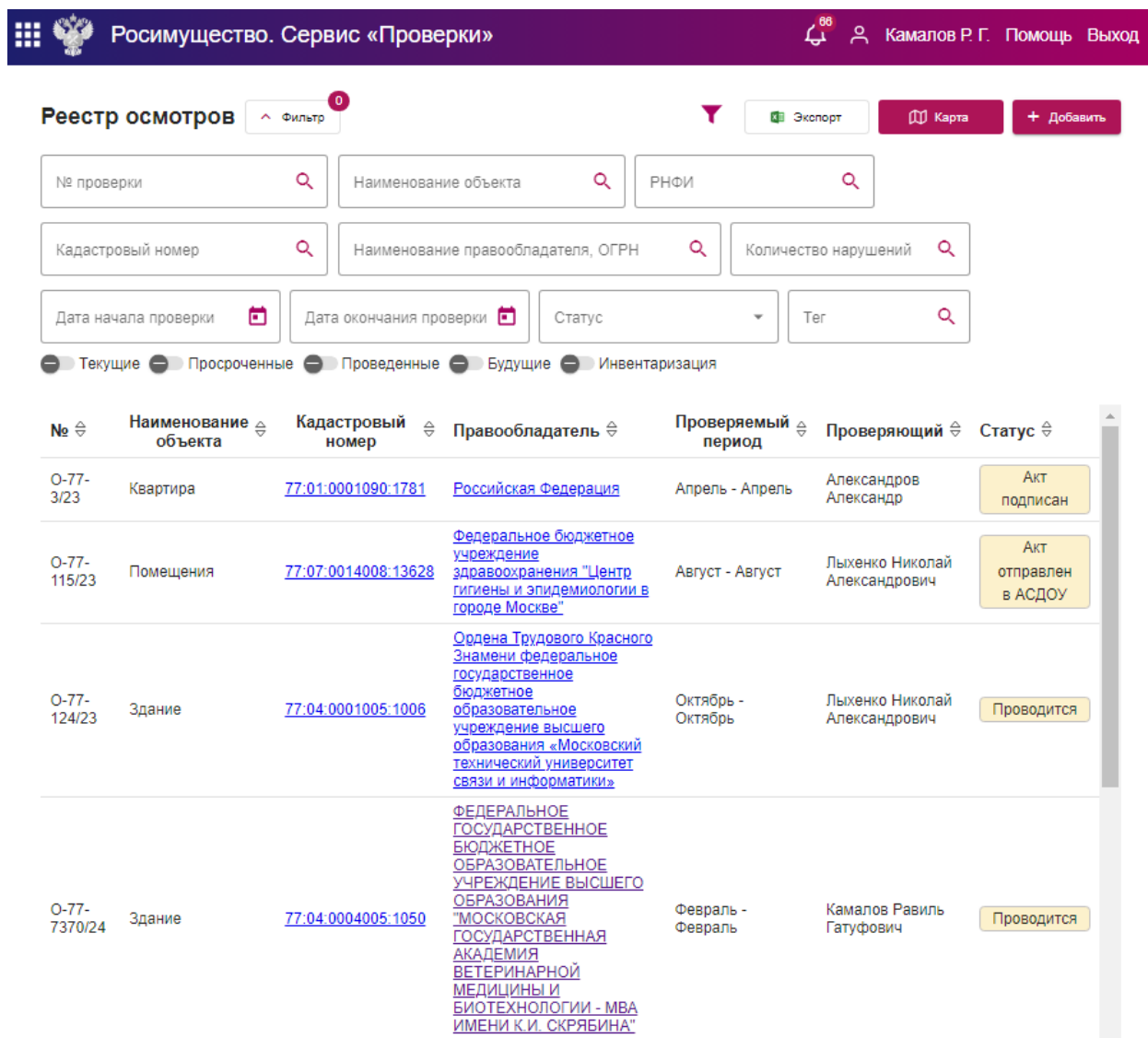


Рисунок 1. Интерфейс «реестр осмотров»

Элемент «реестр осмотров» позволяет получить первичные сведения об осмотре, представленные в карточке осмотра объекта имущества. Указанная карточка включает в себя: общие сведения об осмотре; сведения об объекте осмотра; опросный лист в отношении объекта; акт осмотра сформированный автоматически по результатам данных опросного листа. Такие изменения в деятельности Росимущества направлены на повышение



автоматизации исполнительных процессов, что положительно скажется на сроках исполнения в долгосрочной перспективе.

Вместе с тем, введение таких изменений имеет негативные эффекты в части наполнения актов, ИС «Проверки» не позволяет установить и обеспечить полноту сведений об объектах. Это связано с неполнотой шаблонных случаев опросного листа. Данная проблема является не единственной из существующих, но одной из основных. Например, ввиду нарушения маршрутов согласования актов, возникают систематические ошибки и сбои в работе информационного ресурса.

Таким образом, ответственному исполнителю по контрольному мероприятию составляется акт на бумажном формате и в электронном формате посредством использования ИС «Проверки». Это приводит к двойному учету объектов, что только затрудняет ведение контрольных мероприятий и контроль выданных предписаний. Это влияет на качество и быстрдействие управленческих решений, в частности при подготовке и ведении отчетной документации.

Исходя из вышеперечисленных проблем, к возможным решениям можно отнести выполнение следующих мероприятий:

- введение корреляции с другими реестрами повышение с целью актуализации сведений, содержащихся в РФИ (в частности: ИС РЕОН, ЕГРН; реестр объектов культурного значения и др.);
- оцифровка документов с последующим подкреплением сведений к картам сведений объектов учета;
- введение фильтров, сравнительных алгоритмов, новых шаблонных форм программного обеспечения с целью минимизации случаев «человеческого» фактора, задвоенных карт учета объектов, программных сбоев;
- установление периодов проведения мероприятий по сверке сведений об объектах учета.

В заключении можно отметить, что указанные изменения в области осуществления контрольных мероприятий имеют положительную тенденцию, но нуждаются в доработке. Развитие указанного направления способствует рациональному использованию недвижимого имущества, а также упрощению проведения мероприятий по сбору, анализу, систематизации и актуализации сведений.

#### **Список источников**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023) – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Постановление Верховного совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета и контроле за использованием федерального имущества» – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

6. Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.06.2023 № 131 «Об утверждении положений о территориальных органах Федерального агентства по управлению государственным имуществом» – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

7. Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин // Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) // учебник и практикум для вузов // Москва, издательство: Юрайт, 2023 – С. 15-31.

8. Камалов Р.Г. к вопросу о совершенствовании учета федерального недвижимого имущества // актуальные проблемы землеустройства, кадастра и природообустройства, Воронеж, 28 апреля 2023 года - Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I – С. 177-180.

#### **References**

1. The Civil Code of the Russian Federation dated 11/30/1994 № 51-FZ (as amended on 07/24/2023) – Access from the legal reference system "Consultant Plus".

2. Federal Law № 178-FZ dated 12/21/2001 "On Privatization of State and Municipal Property" - Access from the legal reference system "Consultant Plus".

3. Resolution of the Supreme Council of the Russian Federation dated 12/27/1991 № 3020-1 "On the Delimitation of State Property in the Russian Federation into Federal Property, State Property of Republics within the Russian Federation, territories, Regions, Autonomous Region, Autonomous Districts, cities of Moscow and St. Petersburg and municipal Property" – Access from the legal reference system "Consultant Plus".

4. Decree of the Government of the Russian Federation dated 07/16/2007 № 447 "On improving accounting and control over the use of federal property" – Access from the Consultant Plus legal reference system.

5. Resolution of the Government of the Russian Federation dated 03.12.2004 № 739 "On the Powers of Federal Executive Authorities to Exercise the Rights of

the Owner of Property of a Federal State Unitary Enterprise" – Access from the Consultant Plus legal reference system.

6. Order of the Federal Agency for State Property Management dated 06/23/2023 № 131 "On Approval of Regulations on Territorial Bodies of the Federal state Property Management Agencies" – Access from the Consultant Plus legal reference system.

7. G. S. Izotova, S. G. Eremin, A. I. Galkin // Management of state and municipal property (property) // textbook and workshop for universities // Moscow, publisher: Yurayt, 2023 – pp. 15-31

8. Kamalov R.G. on the issue of improving the accounting of federal real estate // actual problems of land management, cadastre and environmental management, Voronezh, April 28, 2023 - Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter I – pp. 177-180

© Камалов Р.Г., 2024. Московский экономический журнал, 2024, № 12.