

ОРИГИНАЛЬНАЯ СТАТЬЯ



DOI: 10.26794/2304-022X-2024-14-4-24-34

УДК: 338.242.42; 658.5.011(045)

JEL: O20; L50.

Роль и место федеральных государственных унитарных предприятий в сфере управления государственным имуществом

Е.В. Гаврилин

ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности», Москва, Россия

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена проблеме организации профессионального управления объектами казны Российской Федерации в свете целей и задач, определенных Государственной программой «Управление федеральным имуществом», утвержденной Правительством Российской Федерации в части закрепленного на праве хозяйственного ведения имущества за федеральными государственными унитарными предприятиями (ФГУП), находящимися в ведении Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество), в целях содержания объектов в надлежащем техническом состоянии, коммерческого использования, сокращения объектов, не вовлеченных в хозяйственный оборот, пополнения федерального бюджета. **Целью** работы является описание организации государственного управления на федеральном уровне в части использования внебюджетных средств для содержания объектов, находящихся в федеральной собственности, и вовлечения их в хозяйственный оборот с привлечением возможностей коммерческих организаций — ФГУП. Предложенные пути и способы управления могут позволить использовать более гибкий механизм внебюджетного содержания объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, их коммерческого использования, вовлечения в хозяйственный оборот с направлением части полученных доходов в федеральный бюджет или на приобретение как объектов недвижимости для государственных нужд на основании решения Правительства Российской Федерации, так и движимого имущества с последующей передачей в казну Российской Федерации.

Ключевые слова: имущество государственной казны Российской Федерации; федеральные государственные унитарные предприятия; объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности; вовлечение объектов недвижимости в хозяйственный оборот

Для цитирования: Гаврилин Е.В. Роль и место федеральных государственных унитарных предприятий в сфере управления государственным имуществом. *Управленческие науки = Management Sciences*. 2024;14(4):24-34. DOI: 10.26794/2304-022X-2024-14-4-24-34

ORIGINAL PAPER

The Role and Place of Federal State Unitary Enterprises in the Sphere of State Property Management

E.V. Gavrilin

Federal State Unitary Enterprise "Directorate for Investment Activities", Moscow, Russia

ABSTRACT

The article is devoted to the problem of the organization of professional management of objects of the treasury of the Russian Federation in the light of the goals and objectives defined by the State Program "Federal Property Management" approved by the Government of the Russian Federation, in terms of securing property on the right of economic management for federal state unitary enterprises (FSUE) under the jurisdiction of the Federal Agency for State Property Management (Rosimushchestvo), in order to maintain the objects in proper condition technical condition, commercial use, reduction of facilities, not involved in economic turnover, replenishment of the federal budget. The purpose of the work is to propose ways to organize a management mechanism at the federal level aimed at using extra-budgetary mechanisms for maintaining federally owned facilities or properties and involving them in economic turnover with the involvement of commercial organisations — FGUP. The proposed ways and methods of management may allow using a more flexible mechanism for the extra-budgetary maintenance of federally owned

© Гаврилин Е.В., 2024

real estate objects, their commercial use, involvement in economic turnover, with the transfer of part of the income received to the federal budget or their use for the purchase of both real estate objects for state needs based on a decision of the Government of the Russian Federation and movable property with subsequent transfer to the Treasury of the Russian Federation.

Keywords: property of the state treasury of the Russian Federation; federal state unitary enterprises; real estate objects in federal ownership; involvement of real estate objects in economic turnover

For citation: Gavrilin E.V. The role and place of federal state unitary enterprises in the sphere of state property management. *Upravlencheskie nauki = Management Sciences*. 2024;14(4):24-34. DOI: 10.26794/2304-022X-2024-14-4-24-34

МЕСТО ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ РОСИМУЩЕСТВА В УПРАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Росимущество в соответствии с возложенными на него функциями является субъектом управления по отношению к объекту управления, представляющему собой находящееся в федеральной собственности имущество казны Российской Федерации, к которой относится недвижимое и движимое имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения за ФГУП и на праве оперативного управления — за федеральными органами исполнительной власти, их подведомственными учреждениями и казенными предприятиями [1].

Немаловажная роль в управлении федеральным имуществом отведена федеральным государственным унитарным предприятиям [2–11], созданным при федеральном органе по управлению имуществом в порядке, определенном Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹. За унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения закреплены объекты недвижимости, которые сдаются в аренду, а вырученные средства направляются на пополнение доходной части федерального бюджета Российской Федерации, используются на ремонт, восстановление закрепленных объектов недвижимости и другие цели, определяемые собственником имущества.

БАЗОВЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФГУП

В целях обеспечения сохранности государственного имущества законодательная и нормативная базы устанавливают ограничения на деятельность унитарных предприятий без согласования с соб-

ственным имуществом, направленные также на обеспечение эффективности использования имущества при реализации поставленных федеральным органом целей и задач [12–14]. В соответствии со статьей 113 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)² «унитарное предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество». Федеральным законом № 161-ФЗ установлено, что собственник имущества формирует уставный фонд предприятия, определяет цели, основные виды деятельности, основные показатели финансово-хозяйственной деятельности и экономической эффективности, контролирует деятельность и сохранность имущественного комплекса, а также осуществляет иную деятельность учредителя унитарного предприятия. Законодательством введен запрет на несогласованные с учредителем действия с имуществом предприятия, на крупные сделки и займы [4, 8, 15].

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739³ установлено, что полномочия собственника имущества унитарных предприятий осуществляют федеральные органы исполнительной власти, в ведении которых они находятся. Конкретизированы полномочия собственника по формированию уставного фонда, аудитора предприятия, согласованию сделок с имуществом и другие.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.04.2002 № 228⁴ утверждены Правила

² Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 30.11.1999 № 51-ФЗ (редакция от 11.03.2024), ст. 113. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/

³ Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия». URL: <https://base.garant.ru/187622/>

⁴ Постановление Правительства Российской Федерации от 10.04.2002 № 228 «О мерах по повышению эффективности использования федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий». URL: <https://base.garant.ru/12126413/>

¹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39768/

разработки и утверждения программ деятельности, определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет доли прибыли. Определено, что федеральными органами исполнительной власти (ФОИВ) в отношении находящихся в их ведении унитарных предприятий утверждаются стратегии развития на срок от 3 до 5 лет. Доля прибыли, подлежащая перечислению в федеральный бюджет, определяется решением соответствующего федерального органа исполнительной власти не позднее 1 мая, в размере не менее пятидесяти процентов прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей [3, 4, 12–15]. При стабильной прибыльной работе предприятия и необходимости увеличения доходов в федеральный бюджет может быть перечислена доля прибыли более пятидесяти процентов. Аналогично может быть изъята и перечислена в бюджет дополнительная прибыль от закрепленного высоколиквидного имущества.

Совместным приказом Минэкономразвития России и Минфина России от 10.03.2011 № 96/30н⁵ утвержден порядок представления ФГУП, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными учреждениями документов для согласования решения о списании федерального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Создан еще один барьер на пути необоснованного выбытия федерального имущества.

В соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ⁶ государственные унитарные предприятия могут осуществлять закупки, при этом федеральные органы исполнительной власти осуществляют контроль проводимых закупок.

Таким образом законодательные и нормативные акты обеспечивают возможность контроля за реализацией только тех направлений деятель-

ности, которые определены федеральным органом и исполняются строго в государственных интересах.

Согласно Федеральному закону № 161-ФЗ на генерального директора возлагается организация работы и управление унитарным предприятием. Назначение происходит по итогам конкурса, проведенного в соответствии с Положением о проведении конкурса на замещение должности руководителя федерального государственного унитарного предприятия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2000 № 234⁷, приказом руководителя соответствующего ФОИВ. Генеральный директор подлежит аттестации⁸.

Генеральный директор унитарного предприятия отчитывается о деятельности предприятия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 4.10.1999 № 1116⁹.

Таким образом нормативные документы определяют порядок, в соответствии с которым федеральный орган исполнительной власти в отношении подведомственного унитарного предприятия назначает, проводит аттестацию и контролирует работу генерального директора в текущем режиме.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 2 утверждено Положение об условиях оплаты труда руководителей предприятий¹⁰. Установлен предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров предприятий и среднемесячной заработной платы иных работников предприятия, который определяется нормативным актом федерального органа исполнительной власти в кратности от 1 до 8.

⁷ Постановление Правительства Российской Федерации от 16.03.2000 № 234 «О порядке заключения трудовых договоров и аттестации руководителей федеральных государственных унитарных предприятий». URL: <https://base.garant.ru/181844/>

⁸ Там же.

⁹ Постановление Правительства Российской Федерации от 4.10.1999 № 1116 «Об утверждении порядка отчетности руководителей федеральных государственных унитарных предприятий и представителей интересов Российской Федерации в органах управления акционерных обществ». URL: <https://base.garant.ru/181015/>

¹⁰ Постановление Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 2 «Об условиях оплаты труда руководителей федеральных государственных унитарных предприятий» (с изменениями и дополнениями). URL: <https://base.garant.ru/70836142/>

⁵ Совместный приказ Минэкономразвития России и Минфина России от 10.03.2011 № 96/30н «Об утверждении порядка представления федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными учреждениями документов для согласования решения о списании федерального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления». URL: <https://base.garant.ru/12183798/>

⁶ Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116964/

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2008 № 234¹¹ установлены запреты для федеральных органов исполнительной власти на согласование сделок, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, на проведение аукционов по привлечению инвестиций в земельные участки и объекты недвижимости, расположенные на них, за исключением определенного Постановлением списка участков и объектов недвижимости, на которые эти запреты не распространяются. Другими словами, наложен полный запрет на какие-либо сделки с недвижимым имуществом и земельными участками.

Как видно из вышесказанного, создана нормативная база, которая призвана обеспечить эффективное управление унитарными предприятиями федеральной собственностью и сохранность имущества [16–20].

ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Одним из унитарных предприятий Росимущества является ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности». В соответствии с Уставом на унитарное предприятие возложены следующие функции: проведение инвентаризации имущества, подлежащего учету в Реестре федерального имущества [21]; эксплуатация и содержание зданий, сооружений, помещений и других объектов, закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения; инвестиционная деятельность, осуществление капитальных вложений, проведение ремонтно-строительных работ, выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве и реконструкции, капитальном и текущем ремонте; восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых, используемых неэффективно или не по назначению федеральных объектов [22]; сдача объектов недвижимости в аренду; подготовка обоснований и предложений по продаже в установленном порядке объектов, закрепленных за предприятием на праве хозяй-

ственного ведения; оказание административных, консалтинговых и организационно-хозяйственных услуг, направленных на повышение эффективности использования недвижимого имущества; осуществление всех видов операций на рынке недвижимости, совершение сделок по реализации имущества, в том числе требующих согласия Росимущества, и др. Рассмотрим основные функции более подробно.

Проведение инвентаризации подлежащего учету в Реестре федерального имущества. ФГУП обладает большей гибкостью в том числе в части заключения соглашений и оплаты услуг по поиску объектов, которые относятся к федеральной собственности, в целях их постановки на кадастровый учет и внесения в Реестр федерального имущества, поскольку получение средств из федерального бюджета на эти цели связано как с их наличием, так и со значительными сроками их возможного получения. А при отсутствии гарантированного положительного результата расходование средств федерального бюджета становится невозможным [21].

Эксплуатация и содержание зданий, сооружений и других объектов, закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом наделяет унитарное предприятие объектами недвижимости, закрепляя их на праве хозяйственного ведения. Земельные участки под этими объектами сдаются в аренду. Закрепляются следующие категории недвижимого имущества: во-первых, объекты, которые входили в имущественный комплекс акционируемых предприятий, но не подлежали приватизации (как правило, оборонного и мобилизационного назначения, социальные, культурные, особо опасные); во-вторых, объекты недвижимости, которые не сданы в аренду территориальными органами Росимущества, не включены в Прогнозный план (программу) приватизации и в перечень недвижимого имущества подлежащего приватизации, утверждаемый Минфином России; в-третьих, требующие ремонта либо списания и утилизации, что влечет за собой значительные финансовые затраты [23].

Государственная программа Российской Федерации «Управление государственным имуществом»¹²

¹¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2008 № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» (с изменениями и дополнениями).

¹² Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 327 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Управление государст-

предусматривает в качестве целевого показателя ежегодное увеличение соотношения объектов казны, вовлеченных в хозяйственный оборот, к их общему количеству. Это возможно, в том числе и за счет закрепления за федеральными унитарными предприятиями на правах хозяйственного ведения.

Возникает естественный вопрос — почему бы в целях исполнения Государственной программы не закрепить все недвижимое имущество, находящееся в казне и не востребованное федеральными органами и организациями, за ФГУП, чтобы они проводили работу по сдаче в аренду, ремонту и реновации, списанию, передаче на иной уровень собственности, например, в регионы Российской Федерации, приватизации и др.

Дело состоит в том, что в казне находится огромное количество малоликвидного или неликвидного имущества, в котором не нуждаются не только федеральные органы и организации, но и регионы, а также региональные органы и организации и частные предприниматели. Унитарные предприятия как коммерческие организации несут финансовые затраты не только на содержание и реновацию (в том числе на коммунальные платежи и взносы на капитальный ремонт), но и уплачивают ежегодный налог на недвижимость, вносят плату за аренду земельного участка под объектами недвижимости. Поэтому закрепление большого количества малоликвидного имущества может обрушить финансово-хозяйственную деятельность и привести к банкротству предприятия, что только усугубит проблему малоликвидного недвижимого имущества казны Российской Федерации [1, 7, 23, 24].

Инвестиционная деятельность, осуществление капитальных вложений, проведение ремонтно-строительных работ, выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве и реконструкции, капитальном и текущем ремонте. Восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых, используемых неэффективно или не по назначению объектов федеральной собственности [22, 25, 26]. ФГУП обладают значительно большими возможностями и оперативностью для проведения ремонтно-строительных работ на закрепленных объектах по сравнению с бюджетными органами и организациями, поскольку последним необходимо

пройти несколько этапов для получения денежных средств на подобную деятельность. На первом необходимо обосновать необходимость траты бюджетных средств на разработку проекта на проведение работ и получить эти средства. После создания проекта и его технико-экономического обоснования требуется пройти экспертизу в Главгосэкспертизе, специалисты которой профессионально оценивают сам проект, используемые технологии и материалы, конечную стоимость исполнения работ. При наличии замечаний в подготовленный проект вносятся необходимые изменения, которые вновь согласовываются. После получения положительного заключения Главгосэкспертизы надлежит вновь обратиться в Минфин России для получения необходимого бюджетного финансирования уже на выполнение проекта. Весь процесс получения бюджетных средств может занять несколько месяцев, а то и лет. Причем не факт, что необходимые средства будут выделены [22, 27].

Полученные в результате коммерческой деятельности доходы также могут быть использованы на строительство объектов недвижимости для собственных нужд, для последующей передачи в казну Российской Федерации и закрепления за ФОИВ или их организациями, которые нуждаются в дополнительных площадях для размещения сотрудников. Также по поручению Правительства Российской Федерации за счет собственных внебюджетных средств возможно приобретение объектов недвижимости, необходимых для размещения федеральных органов и организаций.

Сдача объектов недвижимости в аренду. Объекты недвижимости, находящиеся в хозяйственном ведении унитарных предприятий, сдаются в коммерческую аренду с соблюдением предусмотренной законодательством процедуры. Проводится независимая оценка стоимости аренды каждого объекта недвижимости [27]. Они сдаются в аренду по результатам, как правило, электронных торгов претенденту, предложившему наивысшую арендную плату, ставка которой ежегодно пересматривается и корректируется либо на основании нового отчета по оценке, подготовленного независимым оценщиком, либо на уровень годовой инфляции.

Подготовка обоснований и предложений по продаже в установленном порядке объектов федеральной собственности, закрепленных за предприятием на праве хозяйственного ведения. Закрепленные на праве хозяйственного ведения объекты недвижимости как любое коммерческое

венным имуществом» (с изменениями на 10.02.2017). URL: <https://www.law.ru/npd/doc/docid/420396566/modid/99>

предприятие должны приносить прибыль. Объекты, которые не пользуются коммерческим спросом, не сданы в аренду и, следовательно, генерируют предприятию убытки в виде налогов на имущество и арендной платы за землю под ними либо приносят доход ниже затрат на свое содержание, должны подлежать приватизации.

Вместе с тем, как уже было сказано выше, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2008 № 234¹³ для ФОИВ установлен запрет на согласование сделок по отчуждению объектов недвижимости.

В этих условиях возможны следующие варианты приватизации закрепленного на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества — направление отказа от права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества, генерирующие убытки, в Росимущество и передача этого имущества в казну Российской Федерации.

В дальнейшем приватизация объектов осуществляется по предусмотренному действующим законодательством механизму путем внесения их в Прогнозный план (программу) приватизации, утверждаемую Правительством Российской Федерации, либо посредством внесения их в списки объектов, подлежащих приватизации, утверждаемых Минфином России. Также предусмотрено внесение унитарным предприятием по согласованию с Росимуществом списка объектов, которые целесообразно приватизировать, на рассмотрение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства. На основании ее решения объекты реализуются акционерным обществом «ДОМ.РФ». При этом унитарное предприятие получает большую часть полученной выручки.

В соответствии с приказом Росимущества за федеральными государственными предприятиями закрепляются объекты движимого имущества, в том числе физически изношенные легковые автомобили (ранее закрепленные за ФОИВ и их организациями), которые отслужили свой нормативный срок, в целях их дальнейшей реализации или утилизации. После закрепления объекты проходят процедуру независимой оценки и реализуются на торгах. Движимое имущество, не имеющее перспектив реализации в целях дальнейшего использования, подлежат утилизации.

¹³ Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2008 № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» (с изменениями и дополнениями). URL: <https://base.garant.ru/12159666/>

РАЗВИТИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимости. Анализ объектов, которые предлагаются к закреплению, позволяет сделать вывод о том, что их, скорее всего, не удалось вовлечь в хозяйственный оборот путем сдачи в аренду, поскольку они, в основном, являются малопривлекательными с коммерческой точки зрения.

Объекты недвижимого имущества, не сданные в аренду из-за отсутствия спроса, могут быть вовлечены в хозяйственный оборот путем продажи способами, предусмотренными действующим законодательством. Эти объекты требуют затрат на содержание и генерируют убытки предприятия. Дальнейшее их вовлечение в хозяйственный оборот (при невозможности сдачи в аренду после использования всех дополнительных возможностей унитарного предприятия) реализуется посредством отказа от права хозяйственного ведения с последующей передачей в казну Российской Федерации в целях дальнейшего внесения в Прогнозный план (программу) приватизации и реализации с привлечением всех предусмотренных действующим законодательством вариантов продаж, таких как аукцион, публичное предложение, а при отсутствии спроса — продажа без объявления цены, а также иными способами, описанными выше [2].

Расширение продажи и утилизации движимого имущества. В настоящее время ФГУП осуществляет работу по продаже объектов движимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения. Это в основном автомобильный транспорт, отработавший нормативные сроки эксплуатации (на который по обращению прежних собственников — министерств, ведомств, государственных учреждений — прекращены права оперативного управления) и закрепленный за унитарным предприятием на правах хозяйственного ведения.

Продажи объектов движимого имущества приносят доход, который многократно возрастает при их масштабировании. Увеличение продаж может быть достигнуто за счет роста количества закрепленного движимого имущества. Для этого необходимо более широкое информирование федеральных органов исполнительной власти о механизме утилизации изношенного движимого имущества, что позволит расширить поток движимого имущества, отслу-

жившего свой нормативный срок и подлежащего утилизации.

Сдача в аренду имущества, отчуждение которого из федеральной собственности нецелесообразно, субъектам малого и среднего предпринимательства. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ¹⁴ субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности, могут претендовать на их приватизацию в приоритетном порядке. Подобная норма не распространяется на объекты недвижимости, закрепленные на праве хозяйственного ведения.

Объекты, которые переданы или планируются к передаче субъектам малого и среднего предпринимательства, но отчуждение из федеральной собственности нецелесообразно, могут быть закреплены на праве хозяйственного ведения за унитарным предприятием, сданы в аренду на определенный срок, пока не возникнет необходимость их использования для федеральных нужд.

Утилизация списанных объектов незавершенного строительства. Во исполнение Поручения Правительства Российской Федерации от 15.05.2020 № МХ-П13-4983 проводится работа по снижению количества объектов незавершенного строительства (ОНС), находящихся в федеральной собственности и учтенных в реестре федерального имущества [1, 22, 28, 29, 30, 31, 32].

Значительную часть ОНС представляют собой металлоконструкции. Их утилизация может представлять коммерческий интерес в случае, если величина затрат на ее осуществление будет перекрыта стоимостью реализованных металлоконструкций и других материалов.

Выполнение подобной работы поможет не только решению государственной задачи по очистке территории, занимаемой ранее ОНС, но и получению дохода от реализации строительных материалов.

Упорядочивание организации и усиление контроля за существующими бизнес-процессами. Увеличение количества объектов, сдаваемых в аренду, требует внедрения и развития цифровых технологий, позволяющих осуществлять оперативный мониторинг просроченных арендаторами платежей федерального имущества и своевременной

переоценки арендных платежей. Это позволило бы значительно повысить своевременность оплаты и, соответственно, привело бы к увеличению взимаемых платежей. При задержке платежей на срок, превышающий предусмотренный договором аренды, необходимо незамедлительно направлять досудебную претензию с требованием погасить долги, набежавшие штрафы и пени в месячный срок, а по его истечении и отсутствии оплаты направлять исковое заявление в суд. Подобные меры уже на стадии досудебной претензии позволили бы значительно повысить платежную дисциплину.

Передача функций по продаже имущества, включенного в Прогнозный план (программу) приватизации, и коммерческой недвижимости. В настоящее время Росимущество — федеральный орган, который осуществляет, в том числе, коммерческую деятельность, а именно осуществляет сдачу государственного имущества в аренду, а с 2008 г., после ликвидации специализированного государственного учреждения Российский фонд федерального имущества, проводит торги имуществом, включенным в Прогнозный план (программу) приватизации или входящим в список недвижимого имущества, подлежащего продаже, утверждаемого Минфином России [2].

С нашей точки зрения, федеральный орган исполнительной власти должен исполнять функции по управлению федеральным имуществом, а коммерческие функции вполне могут быть переданы на исполнение федеральной коммерческой организации, в рассматриваемом случае — ФГУП. Это вполне возможно в современных условиях, поскольку существует стройный механизм контроля финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Также, с нашей точки зрения, унитарному предприятию при Росимуществе могут быть переданы функции по сдаче в аренду всей коммерческой недвижимости, находящейся в федеральной собственности, при условии возложения на ФГУП исполнение плана по доходам, поступающим в федеральный бюджет от аренды имущества и приватизации.

В целом федеральные государственные унитарные предприятия, задействованные в процессе управления федеральным недвижимым и движимым имуществом, являются неотъемлемой частью этого управления, играют значительную роль в повышении его эффективности, обеспечивая, в том числе, повышение доходной части федерального бюджета.

¹⁴ Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества». URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/27817>

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Гаврилин Е.В., Гаврилин А.Е. Роль и место имущества казны Российской Федерации и государственной казны субъектов в сфере управления государственным сектором экономики как в регионах, так и в стране в целом. *Управленческие науки*. 2023;13(2):46–56. DOI: 10.26794/2304–022X-2023–13–2–46–56
2. Гаврилин Е.В. Управление государственными активами (акциями и долями) в хозяйственных обществах. Теория, методология, практика. М.: Ин-т микроэкономики; 2006. 288 с. (Серия: Экономика современной России).
3. Гаврилин Е.В. Методические подходы к организации управления государственной собственностью в условиях рыночных преобразований. *Финансы и кредит*. 2005;(16):38–45.
4. Гаврилин Е.В. Критерии стоимостной оценки эффективности направлений развития производства и принятия управленческих решений на уровне хозяйствующих субъектов. *Финансы и кредит*. 2005;(18):28–33.
5. Попков С.Ю., Сафонов А.Л., Смирнов В.М. Стратегическое планирование в системе федеральных органов исполнительной власти в Российской Федерации. 2-е изд. М.: Дашков и К°; 2019. 172 с.
6. Смирнов В.М. Антикризисное управление государственной собственностью региона. *Национальные интересы: приоритеты и безопасность*. 2010;6(6):19–22.
7. Голоктионова Ю.Г., Бабич Т.Н., Вертакова Ю.В. и др. Государственное регулирование национальной экономики. М.: Прометей; 2020. 498 с.
8. Ряховская А.Н., Ряховский Д.И. Повышение эффективности государственного регулирования в условиях кризиса: целесообразность и необходимость. *ЭТАП: экономическая теория, анализ, практика*. 2016;(1):63–77.
9. Храброва И.А. Взаимодействие государства и финансово-промышленных групп: состояние и перспективы развития. Управление в XX веке: итоги и перспективы. Мат. междунар. науч. конф. М.: РГТУ; 1998.
10. Храброва И.А. Корпоративное управление: вопросы интеграции. Аффилированные лица, организационное проектирование, интеграционная динамика. М.: Альпина Паблишер; 2000. 198 с.
11. Гаврилин Е.В. Развитие технологии управления предприятиями и хозяйственными обществами государственного сектора. *Эффективное антикризисное управление*. 2012;(1):88–95.
12. Ряховская А.Н., Ряховский Д.И. Повышение эффективности деятельности предприятий с госучастием. *ЭТАП: экономическая теория, анализ, практика*. 2018;(1):87–97. DOI: 10.24411/2071–6435–2018–10006
13. Ряховская А.Н. Влияние экономических санкций на платежеспособность и финансовую устойчивость российских компаний. *Научные труды Вольного экономического общества России*. 2019;219(5):165–176.
14. Ряховская А.Н. Оценка эффективности регулирования экономики России. *ЭТАП: экономическая теория, анализ, практика*. 2020;(2):116–126. DOI: 10.24411/2071–6435–2020–10017
15. Гаврилин Е.В. О ключевых показателях эффективности и рисках некачественного управления предприятиями и хозяйственными обществами с государственным участием. *Экономика. Налоги. Право*. 2017;10(6):24–28.
16. Ряховская А.Н., Гребнев А.А., Юн Г.Б., Халимова Н.А. Процедура наблюдения. Практик. пособие. 2-е изд. М.: ИПК Госслужбы; 2001.
17. Ряховская А.Н., Кован С.Е. Трансформация антикризисного управления в современных экономических условиях. *Эффективное антикризисное управление*. 2013;(5):62–73.
18. Ряховская А.Н. Антикризисная политика государства в новых экономических условиях. *Проблемы современной экономики*. 2016;(1):19–22.
19. Ряховская А.Н. Повышение эффективности антикризисных мер Правительства Российской Федерации на 2019–2021 годы. *Экономика. Налоги. Право*. 2019;12(1):68–75. DOI: 10.26794/1999–849X-2019–12–1–68–75
20. Ряховская А.Н., Кудрявцев В.В., Крюкова О.Г. и др. Антикризисное бизнес-регулирование. 2-е изд. М.: Магистр; ИНФРА-М; 2019. 304 с.
21. Гаврилин Е.В., Азанова Ж.Г. Перспективы развития реестра федерального имущества в целях повышения эффективности управления в промышленности. *Имущественные отношения в Российской Федерации*. 2019;(12):13–18. DOI: 10.24411/2072–4098–2019–11201

22. Гаврилин Е. В., Гаврилин А. Е. Направления и способы управления процессом сокращения объектов незавершенного строительства в промышленности. *Управленческие науки*. 2022;12(1):56–65. DOI: 10.26794/2304-022X-2022-12-1-56-65
23. Силуанов А. Г. Бюджетный кодекс своевременно адаптируется к системным изменениям экономики. *Бюджет*. 2023;(7):14–19.
24. Гаврилин Е. В., Хетагуров С. В. Проблемы обеспечения интересов собственника имущества должника — унитарного предприятия при проведении процедур банкротства. *Аудит и финансовый анализ*. 2018;(6):166–169.
25. Рамазанов А. Р. Роль инвестиционной политики для субъекта рыночной экономики. *Проблемы современной экономики*. 2022;(2):236–237.
26. Храброва И. А. Управление инновационными проектами: проблемы формирования системы организационных отношений. Реформы в России и проблемы управления — 97. Мат. науч. конф. молодых ученых и студентов ГАУ. М.: ГАУ; 1997;(4).
27. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело; 2015. 461 с.
28. Усейкин А. К. Объекты незавершенного строительства как недвижимое имущество. *Нотариус*. 2010;(5):21–25.
29. Шалагинов К. К. Правовой режим объекта незавершенного строительства: теория и практика. Дис. ... канд. юрид. наук. Ростов н/Д.: ЮФУ; 2009. 232 с.
30. Алексеев В. А., Мельникова М. А. О правовом статусе частично разрушенных объектов недвижимости. *Хозяйство и право*. 2012;(4):56–61.
31. Печенкина В. В., Васильченко Е. В. Проблемы налогового регулирования незавершенного строительства и пути их решения. *Экономический анализ: теория и практика*. 2011;(2):44–48.
32. Смышляев Д. В. Особенности правового положения объекта незавершенного строительства. М.; 2015. 360 с.

REFERENCES

1. Gavrilin E. V., Gavrilin A. E. The role and place of the property of the treasury of the Russian Federation and the state treasury of the subjects in the management of the public sector of the economy both in the regions and in the country as a whole. *Upravlencheskie nauki = Management Sciences*. 2023;13(2):46–56. (In Russ.). DOI: 10.26794/2304-022X-2023-13-2-46-56
2. Gavrilin E. V. Management of state assets (stocks and stakes) in business companies: Theory, methodology, practice. Moscow: Institute of Microeconomics; 2006. 288 p. (Series: Economy of Modern Russia). (In Russ.).
3. Gavrilin E. V. Methodological approaches to the organization of state property management in the context of market transformations. *Finansy i kredit = Finance and Credit*. 2005;(16):38–45. (In Russ.).
4. Gavrilin E. V. Criteria for the cost assessment of the effectiveness of production development directions and management decision-making at the level of economic entities. *Finansy i kredit = Finance and Credit*. 2005;(18):28–33. (In Russ.).
5. Popkov S. Yu., Safonov A. L., Smirnov V. M. Strategic planning in the system of federal executive authorities in the Russian Federation. 2nd ed. Moscow: Dashkov & Co.; 2019. 172 p. (In Russ.).
6. Smirnov V. M. Anti-crisis management of regional state property. *Natsional'nye interesy: priority i bezopasnost' = National Interests: Priorities and Security*. 2010;6(6):19–22. (In Russ.).
7. Goloktionova Yu. G., Babich T. N., Vertakova Yu. V., et al. State regulation of the national economy. Moscow: Prometei; 2020. 498 p. (In Russ.).
8. Ryakhovskaya A. N., Ryakhovsky D. I. Improving the efficiency of state regulation in the crisis: The desirability and necessity. *ETAP: ekonomicheskaya teoriya, analiz, praktika = ETAP: Economic Theory, Analysis, and Practice*. 2016;(1):63–77. (In Russ.).
9. Khrabrova I. A. Interaction between the state and financial and industrial groups: State and development prospects. In: Management in the 20th century: Results and prospects. Proc. Int. sci. conf. Moscow: Russian State University for the Humanities; 1998.

10. Khrabrova I.A. Corporate governance: Issues of integration. Affiliates, organizational design, integration dynamics. Moscow: Alpina Publisher; 2000. 198 p. (In Russ.).
11. Gavrilin E.V. Development of management technology of enterprises and business entities of the public sector. *Effektivnoe antikrizisnoe upravlenie = Effective Crisis Management*. 2012;(1):88–95. (In Russ.).
12. Ryakhovskaya A.N., Ryakhovsky D.I. Improving the efficiency of enterprises with state participation. *ETAP: ekonomicheskaya teoriya, analiz, praktika = ETAP: Economic Theory, Analysis, and Practice*. 2018;(1):87–97. (In Russ.). DOI: 10.24411/2071–6435–2018–10006
13. Ryakhovskaya A.N. The impact of economic sanctions on the solvency and financial stability of Russian companies. *Nauchnye trudy Vol'nogo ekonomicheskogo obshchestva Rossii = Scientific Works of the Free Economic Society of Russia*. 2019;219(5):165–176. (In Russ.).
14. Ryakhovskaya A.N. Evaluation of the state management efficiency. *ETAP: ekonomicheskaya teoriya, analiz, praktika = ETAP: Economic Theory, Analysis, and Practice*. 2020;(2):116–126. (In Russ.). DOI: 10.24411/2071–6435–2020–10017
15. Gavrilin E.V. On key management performance indicators and risks of poor management of enterprises and economic entities with state participation. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics, Taxes & Law*. 2017;10(6):24–28. (In Russ.).
16. Ryakhovskaya A.N., Grebnev A.A., Yun G.B., Khalimova N.A. Observation procedure: A practical guide. 2nd ed. Moscow: Institute for Advanced Training of Public Servants; 2001. (In Russ.).
17. Ryakhovskaya A.N., Kovan S.E. Crisis management transformation under modern economic conditions. *Effektivnoe antikrizisnoe upravlenie = Effective Crisis Management*. 2013;(5):62–73. (In Russ.).
18. Ryakhovskaya A.N. Anti-crisis politics of the state in the new economic conditions. *Problemy sovremennoi ekonomiki = Problems of Modern Economics*. 2016;(1):19–22. (In Russ.).
19. Ryakhovskaya A.N. Improving the effectiveness of anti-crisis measures of the Russian Federation government for 2019–2021. *Ekonomika. Nalogi. Pravo = Economics, Taxes & Law*. 2019;12(1):68–75. (In Russ.). DOI: 10.26794/1999–849X-2019–12–1–68–75
20. Ryakhovskaya A.N., Kudryavtsev V.V., Kryukova O.G., et al. Anti-crisis business regulation. 2nd ed. Moscow: Magistr; INFRA-M; 2019. 304 p. (In Russ.).
21. Gavrilin E.V., Azanova Zh. G. Prospects for the development of the federal property register for the improvement of management efficiency in the industry. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii = Property Relations in the Russian Federation*. 2019;(12):13–18. (In Russ.). DOI: 10.24411/2072–4098–2019–11201
22. Gavrilin E.V., Gavrilin A.E. Ways and methods of managing reduction of unfinished construction projects in industry. *Upravlencheskie nauki = Management Sciences*. 2022;12(1):56–65. (In Russ.). DOI: 10.26794/2304–022X-2022–12–1–56–65
23. Siluanov A.G. The Budget Code adapts in a timely manner to systemic changes in the economy. *Byudzheth*. 2023;(7):14–19. (In Russ.).
24. Gavrilin E.V., Khetagurov S.V. Problems of ensuring the interests of the owner of the debtor's property during bankruptcy proceedings. Audit and financial analysis. *Audit i finansovyi analiz = Audit and Financial Analysis*. 2018;(6):166–169. (In Russ.).
25. Ramazanov A.R. The role of investment politics for the subject of market economy. *Problemy sovremennoi ekonomiki = Problems of Modern Economics*. 2022;(2):236–237. (In Russ.).
26. Khrabrova I.A. Management of innovative projects: Problems of formation of a system of organizational relations. In: Reforms in Russia and problems of management — 97. Proc. sci. conf. of young scientists and students of the State Academy of Management. Moscow: State Academy of Management; 1997;(4). (In Russ.).
27. Friedman J.P., Ordway N. Income property appraisal and analysis. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall; 1981. 490 p. (Russ. ed.: Friedman J., Ordway N. Analiz i otsenka prinosyashchei dokhod nedvizhimosti. Moscow: Delo; 2015. 461 p.).
28. Useikin A.K. Unfinished construction projects as real estate. *Notarius = Notary*. 2010;(5):21–25. (In Russ.).
29. Shalaginov K.K. Legal regime of an unfinished construction project: Theory and practice. Cand. legal sci. diss. Rostov-on-Don: Southern Federal University; 2009. 232 p. (In Russ.).

30. Alekseev V.A., Mel'nikova M.A. On the legal status of partially destroyed real estate objects. *Khozyaistvo i pravo = Business and Law*. 2012;(4):56–61. (In Russ.).
31. Pechenkina V.V., Vasil'chenko E.V. Problems of tax regulation of unfinished construction and ways to solve them. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*. 2011;(2):44–48. (In Russ.).
32. Smyshlyaev D.V. Peculiarities of the legal status of an unfinished construction project. Moscow. 2015. 360 p. (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ / ABOUT THE AUTHOR



Евгений Васильевич Гаврилин — доктор экономических наук, директор по развитию, Федеральное государственное унитарное предприятие «Дирекция по инвестиционной деятельности», Москва, Россия

Evgeny V. Gavrilin — Dr. Sci. (Econ.), Director for Development, Federal State Unitary Enterprise “Directorate for Investment Activities”, Moscow, Russia

<https://orcid.org/0000-0002-7621-2785>

evgavrilin@mail.ru

Конфликт интересов: автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Conflicts of Interest Statement: The author has no conflicts of interest to declare.

Статья поступила в редакцию 06.05.2024; после рецензирования 10.07.2024; принята к публикации 06.11.2024.

Автор прочитал и одобрил окончательный вариант рукописи.

The article was submitted on 06.05.2024; revised on 10.07.2024 and accepted for publication on 06.11.2024.

The author read and approved the final version of the manuscript.