



2025

Отчет

о результатах
контрольного мероприятия
«Аудит реализации мер
государственной имущественной
поддержки субъектов малого
и среднего предпринимательства
в 2021–2023 годах»

Утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 21 ноября 2024 года



Д.Е. ШИЛКОВ
аудитор Счетной палаты
Российской Федерации

Ключевые итоги контрольного мероприятия

Описание основной цели (основных целей) мероприятия

Проанализировать результаты реализации государственной политики в области оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП)¹.

Наиболее важные результаты мероприятия

Сложившаяся практика предоставления имущества в пользование (владение) в качестве меры поддержки субъектов МСП характеризуется сложностью получения информации о предлагаемом государственном и муниципальном имуществе потенциальными получателями поддержки, отсутствием планирования ресурсного обеспечения и результатов предоставления поддержки, качественного мониторинга результатов такой поддержки как основы для выработки дальнейших управленческих решений.

Наиболее значимые выводы, требования, предложения (рекомендации)

Документы стратегического планирования в области развития МСП на федеральном уровне, в том числе Стратегия МСП 2030², НП МСП³ и ГП-15⁴, не содержат измеримых результатов оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – имущественная

1. Перечень используемых в настоящем отчете сокращений приводится в приложении № 1 к отчету.
2. Стратегия развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года (далее – Стратегия МСП 2030) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 г. № 1083-р.
3. Национальный проект «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» (далее – НП МСП).
4. Мероприятия по поддержке сектора МСП в проверяемом периоде, реализуемые в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ, отражались в подпрограмме (направлении) «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316 (далее – Подпрограмма «Развитие МСП», ГП-15).

поддержка). При этом такие результаты отсутствуют в государственных программах большинства субъектов Российской Федерации (в 61 из 85 субъектов). Это приводит к незаинтересованности органов власти, уполномоченных оказывать такую поддержку, в увеличении масштабов, повышении качества оказания такой поддержки.

Не реализуется Стратегия МСП 2030 в части реализации акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее также – АО «Корпорация «МСП», Корпорация) функции по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП. Корпорация не выполняет такие задачи мониторинга как оценка доступности, соответствия мер поддержки потребностям субъектов МСП, оценка влияния поддержки на показатели развития субъектов МСП, что не позволяет принимать взвешенные управленческие решения в части дальнейшего оказания поддержки.

Имущественная поддержка в целом по стране носит точечный характер⁵. Отмечена ненадежность источников информации о такой поддержке, включая результаты мониторинга, проводимого Корпорацией, данные, содержащиеся в РМСР-ПП⁶.

Большое количество нарушений, связанных в том числе с формированием, ведением, обязательным опубликованием Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) перечней федерального имущества, а также иные нарушения являются барьерами, препятствующими получению субъектами МСП имущественной поддержки.

Проверка совершенных территориальными органами Росимущества сделок показала, что выкуп субъектами МСП арендованного федерального имущества в 17 % случаев не был направлен на укрепление имущественной основы ведения предпринимательской деятельности его покупателей: имущество, приобретенное в рамках 23 из 133 сделок в 2021–2023 годах, в короткие сроки отчуждено субъектами МСП в собственность третьих лиц.

По итогам мероприятия Правительству Российской Федерации предлагается определить плановые показатели имущественной поддержки в документах стратегического планирования.

Полный текст выводов, требований и предложений (рекомендаций) приводится в соответствующих разделах отчета.

5. Охватывает порядка 0,33 % общей численности субъектов МСП.

6. Единый реестр субъектов МСП – получателей поддержки (далее – РМСР-ПП).

1. Основание проведения контрольного мероприятия

Пункты 2.2.14.1, 2.2.14.1.1, 2.2.14.1.2 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2024 год, предложения комитетов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 4 декабря 2023 г. № 141, пункт 95.

2. Предмет контрольного мероприятия

Деятельность органов государственной власти Российской Федерации, АО «Корпорация «МСП» в области оказания государственной имущественной поддержки, в том числе:

- использование Росимуществом федеральной собственности при оказании имущественной поддержки;
- организация и ведение бюджетного учета, формирование и представление бюджетной и иной отчетности в части формирования объектами контрольного мероприятия показателей (отражения операций), связанных с оказанием имущественной поддержки;
- финансовая и иная деятельность объектов контрольного мероприятия, связанная с оказанием имущественной поддержки.

3. Объект (объекты) контрольного мероприятия

- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (г. Москва).
- Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (г. Москва) (камерально).

4. Срок проведения контрольного мероприятия

С 1 января по 21 ноября 2024 года.

5. Цели контрольного мероприятия⁷

5.1. Цель 1. Оценить соответствие деятельности объектов контрольного мероприятия по организации и оказанию имущественной поддержки документам планирования Российской Федерации.

7. Перечень целей и вопросов контрольного мероприятия приводится в приложении № 2 к отчету.

5.2. Цель 2. Оценить соответствие деятельности объектов контрольного мероприятия в области оказания имущественной поддержки нормативным правовым актам, регулирующим вопросы развития и поддержки субъектов МСП.

5.3. Цель 3. Проанализировать результаты осуществления Росимуществвом финансово-хозяйственной деятельности, связанной с оказанием имущественной поддержки.

6. Проверяемый период деятельности

2021–2023 годы (при необходимости более ранние периоды, а также истекший период 2024 года).

7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования, управления и распоряжения федеральными и иными ресурсами и деятельности объектов контрольного мероприятия (при необходимости)

С учетом пункта 5 статьи 3, частей 1, 2 статьи 16 Федерального закона № 209-ФЗ⁸ имущественная поддержка является одной из форм поддержки субъектов МСП и ОИП⁹, условия и порядок ее оказания уполномоченными органами государственной и муниципальной власти устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных и муниципальных программ.

Указом № 287¹⁰, частью 5 статьи 16, статьей 25.1 Федерального закона № 209-ФЗ к полномочиям Корпорации отнесены оказание имущественной поддержки субъектам МСП, организация и проведение мониторинга оказания уполномоченными органами государственной и муниципальной власти поддержки субъектам МСП и ОИП, а также мониторинга оказания ОИП поддержки субъектам МСП¹¹.

-
8. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ).
 9. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее – ОИП).
 10. Указ Президента Российской Федерации от 5 июня 2015 г. № 287 «О мерах по дальнейшему развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – Указ № 287).
 11. Мониторинг оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам МСП и ОИП, а также мониторинг оказания организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, поддержки субъектам МСП (далее – мониторинг).

На основании части 4.1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, пункта 1 Постановления № 645¹² Росимущество уполномочено осуществлять формирование, утверждение, ведение и обязательное опубликование перечня федерального имущества, предоставление включенных в этот перечень объектов федерального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и ОИП. Заключение договоров аренды с субъектами МСП и ОИП осуществляется Росимуществом по результатам торгов, за исключением случаев, установленных законодательством. При этом начальный размер арендной платы в отношении федерального имущества (за исключением земельных участков) определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

8.1. Оценка соответствия деятельности объектов контрольного мероприятия по организации и оказанию имущественной поддержки документам планирования Российской Федерации

8.1.1. Межотраслевым документом стратегического планирования в сфере развития МСП является Стратегия МСП 2030.

В пункте 6 раздела IV Стратегии МСП 2030 установлены задачи государственного регулирования, направленные на упрощение доступа субъектов МСП к использованию объектов движимого и недвижимого имущества¹³, которые в целом реализованы до 2021 года путем внесения изменений в федеральные законы № 209-ФЗ, 159-ФЗ¹⁴ и Постановление № 645.

Пунктом 1 раздела IV Стратегии МСП 2030 предусмотрено полномочие АО «Корпорация «МСП» по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП.

-
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (вместе с «Правилами формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») (далее – Постановление № 645, Правила № 645).
 13. По регулярной актуализации состава имущества, включенного в Перечни имущества; по разработке механизмов снижения арендных ставок; по повышению уровня информированности предпринимателей об имущественной поддержке; о формировании стандартов оказания имущественной поддержки; об определении основных принципов участия субъектов МСП в процедурах приватизации на регулярной основе.
 14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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).

Функция АО «Корпорация «МСП» по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, в том числе в виде передачи в собственность, во владение и (или) в пользование объектов недвижимого имущества, в порядке, установленном советом директоров АО «Корпорация «МСП», предусмотрена также подпунктом 11 пункта 4 статьи 25.1 Федерального закона № 209-ФЗ.

На практике АО «Корпорация «МСП» самостоятельно имущественную поддержку не оказывает, в связи с этим требования к порядку ее оказания советом директоров и иными органами Корпорации не устанавливались. Корпорация не наделена имуществом, которое могло бы быть использовано для оказания имущественной поддержки субъектам МСП¹⁵.

Таким образом, функцию по оказанию имущественной поддержки Корпорация не реализует, в связи с этим ее деятельность не в полной мере соответствует Стратегии МСП 2030.

В соответствии со статьей 43 Федерального закона № 172-ФЗ¹⁶ положения стратегии социально-экономического развития Российской Федерации в части целей, задач и приоритетов развития отраслей экономики и сфер государственного управления детализируются в отраслевых документах стратегического планирования, на основе которых формируются мероприятия государственных программ Российской Федерации.

Цели и иные параметры оказания имущественной поддержки, объем используемого имущества, а также потенциальное влияние такой поддержки на сектор МСП Стратегией МСП 2030 не установлены.

Подпрограмма «Развитие МСП» не включает задач в области оказания имущественной поддержки сектору МСП.

С 2022 года ГП-15 в качестве структурных элементов содержит федеральные проекты, включенные в НП МСП¹⁷.

Результат по имущественной поддержке субъектов МСП исключен из ФП «Акселерация»¹⁸ до завершения 2021 года и в дальнейшем в рамках НП МСП не отслеживался. Значение результата на 30 ноября 2021 года¹⁹ составило 28,56 тыс. единиц (соответствует 0,44 % числа субъектов МСП на 10 декабря 2021 г.).

-
15. По сведениям Корпорации, в 2017–2020 годах и в 2024 году Корпорация направляла в Минэкономразвития России предложения о внесении изменений в пункт 11 части 4 статьи 25.1 Федерального закона № 209-ФЗ, предусматривающие наделение Корпорации полномочием по оказанию методического и иного содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в вопросах имущественной поддержки субъектов МСП.
 16. Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ).
 17. В НП МСП включены ФП «Акселерация», ФП «Предакселерация», ФП «Самозанятые» и ФП «Цифровая платформа».
 18. Исключен по предложению АО «Корпорация МСП», которая являлась ответственной за результат, в соответствии с протоколом заседания проектного комитета по НП МСП от 8 декабря 2021 г. № 12.
 19. Согласно отчету о реализации ФП «Акселерация» на 31 декабря 2021 г. № И3.00-15-2021.12/3439. Плановое значение на 2021 год составляло 25,8 тыс. единиц. Данные на 31 декабря 2021 года отсутствуют.

С учетом требований пункта 5 статьи 3, части 2 статьи 16, частей 1, 4.1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ поддержка субъектов МСП и ОИП, в том числе имущественная поддержка, должна оказываться уполномоченными органами и организациями²⁰ в целях развития МСП в соответствии с государственными и муниципальными программами²¹, содержащими мероприятия, направленные на развитие МСП, при этом условия и порядок оказания поддержки должны быть установлены в нормативных правовых (правовых) актах²², принимаемых в целях реализации указанных программ.

Росимущество оказывает имущественную поддержку субъектам МСП с использованием федерального имущества на основании Постановления № 645.

Деятельность Росимущества по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП осуществляется при отсутствии в документах стратегического планирования плановых показателей, характеризующих результаты оказания имущественной поддержки субъектам МСП²³. Такие показатели не предусмотрены и во внутренних документах Росимущества.

Обзор государственных программ субъектов Российской Федерации²⁴ свидетельствует о планировании мероприятий (результатов) по имущественной поддержке в 24 регионах Российской Федерации. В 61 регионе Российской Федерации (72 %) результат предоставления имущественной поддержки на региональном уровне не планировался.

При этом на региональном уровне в 2021–2023 годах перечни имущества для предоставления субъектам МСП были утверждены в 85 субъектах Российской Федерации²⁵.

В рамках ГП-15, НП МСП не формируется статистика по количеству объектов имущества, отчужденных в собственность субъектов МСП²⁶.

-
20. Органами государственной власти Российской Федерации, органами публичной власти федеральной территории, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
 21. Государственные программы (подпрограммы) Российской Федерации, государственные программы (подпрограммы) субъектов Российской Федерации и муниципальные программы (подпрограммы).
 22. Нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальные правовые акты.
 23. Росимущество не указано в Стратегии МСП 2030 в качестве органа, оказывающего имущественную поддержку, не является исполнителем мероприятий Подпрограммы «Развитие МСП», ответственным за достижение результатов (контрольных точек) федеральных проектов, входящих в НП МСП.
 24. В ходе контрольного мероприятия анализировалась практика оказания имущественной поддержки в 85 регионах, кроме следующих: Донецкая Народная Республика, Луганская Народная Республика, Запорожская и Херсонская области.
 25. Без учета «новых» регионов.
 26. По мнению Минэкономразвития России, такая поддержка может относиться к имущественной поддержке, поскольку упоминается в статье 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

8.1.2. Федеральные проекты, входящие в НП МСП, в настоящее время включают результаты, связанные с использованием имущества субъектами МСП, которые могут частично включать данные об имущественной поддержке (ответственный за достижение: Минэкономразвития России):

Таблица 1. Результаты федеральных проектов, связанные с использованием имущества

ФП Результат (наименование)	2021 г.		2022 г.		2023 г.		2024 г.
	план	факт	план	факт	план	факт	план
<p>ФП «Предакселерация» Результат «Предоставлены в пользование на правах аренды производственные и офисные площади в помещениях (в том числе в бизнес-инкубаторах и коворкингах), оснащенных необходимым оборудованием, функционирующих при поддержке Минэкономразвития России (количество уникальных субъектов малого и среднего предпринимательства, которым предоставлены в пользование на правах аренды производственные и офисные площади в помещениях)»*, нарастающий итог, ед.</p>	930	1 139	1 000	1 936	1 065	5 523	1 130
<p>ФП «Акселерация» Результат «Субъектам МСП обеспечен льготный доступ к производственным площадям и помещениям промышленных парков, технопарков в целях создания (развития) производственных и инновационных компаний (количество субъектов МСП, которые стали резидентами созданных промышленных парков, технопарков по всей территории страны» **, нарастающий итог, ед.</p>	445	637	517	649	668	765	772

* Результат характеризует масштабы предоставления в пользование субъектам МСП помещений органами власти, организациями инфраструктуры поддержки сектора МСП (на региональном либо муниципальном уровне). Последние могут использовать для этих целей как собственное имущество, так и имущество, включенное в перечни государственного и муниципального имущества, передавая его в субаренду. Для этого результата отсутствуют ограничения по сроку аренды помещений (в отличие от долгосрочного характера предоставления имущественной поддержки). В отличие от имущественной поддержки, не предполагается аренда зданий, земельных участков (только помещения).

** С учетом положений части 1 статьи 16, статей 18, 22 Федерального закона № 209-ФЗ, результат ФП «Акселерация» по доступу к производственным помещениям характеризует масштабы поддержки в области инноваций и промышленного производства (отдельный вид поддержки), в связи с этим детально не рассматривался (не относится к имущественной поддержке).

Плановые значения результатов, указанных в таблице 1, предполагают охват в пределах двух тысяч субъектов МСП по итогам реализации НП МСП к концу 2024 года²⁷.

27. По данным единого реестра субъектов МСП количество субъектов МСП на 10 января 2024 года составило 6 347 771 единицу, на 10 октября 2024 года – 6 437 421 единицу.

8.1.3. С 8 июня 2020 года²⁸ за имущественной поддержкой вправе обратиться самозанятые, при этом должны выполняться следующие условия:

- мероприятия по поддержке самозанятых должны быть включены в государственные, муниципальные программы (подпрограммы);
- условия и порядок оказания поддержки самозанятым должны быть установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми для реализации государственных (муниципальных) программ.

Вместе с тем условия и порядок оказания имущественной поддержки самозанятых на федеральном уровне до настоящего времени не установлены нормативным правовым актом Российской Федерации, как это предусмотрено частью 3 статьи 14.1 Федерального закона № 209-ФЗ²⁹.

Анализ нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации показал, что акты, устанавливающие условия и порядок оказания имущественной поддержки самозанятым, не утверждены в 12 из 85 регионов (на август 2024 года).

Результат по имущественной поддержке самозанятых в проверяемом периоде включен в ФП «Самозанятые» (ответственный – Корпорация).

Таблица 2. Динамика значений результата по имущественной поддержке самозанятых

ФП Результат (наименование)	2021 г.		2022 г.		2023 г.		2024 г.
	план	факт	план	факт	план	факт	план
ФП «Самозанятые» Результат «Самозанятым гражданам обеспечен доступ к имуществу (в аренду или на иных правах) из числа объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенного для субъектов МСП (количество объектов, предоставленных в аренду или на иных правах, нарастающим итогом)», тыс. ед.	0,4	В отчете о реализации ФП значение не указано*	1,5	1,522	2,3	2,628	3,1

* В версиях паспортов № 21-23 (на конец 2021 года) результат отсутствует. В связи с этим фактическое значение данного результата отсутствует в отчете на 31 декабря 2021 года о реализации ФП «Самозанятые». При этом инициатива Корпорации по исключению результата не поддержана на заседании проектного комитета по НП МСП, протокол от 8 декабря 2021 г. № 12. Согласно запросу на изменение № I1-2022/001 (дата применения 29 июня 2022 года) результат вновь включен в перечень результатов ФП «Самозанятые».

28. Введена статья 14.1 Федерального закона № 209-ФЗ.

29. По мнению Минэкономразвития России (письмо от 2 апреля 2024 г. № 11174-ТИ/Д13и), вопрос о внесении изменений в Постановление № 645 относится к компетенции Минфина России, который осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений. Вместе с тем Минфин России (письмо от 1 июля 2024 г. № 01-06-14/28-61206) в ответ на запрос Счетной палаты предложил проработать вопрос о внесении изменений в Постановление № 645 (в части его распространения на самозанятых) с Минэкономразвития России, которое осуществляло разработку Федерального закона от 8 июня 2020 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки» (законопроект № 916988-7), а также подзаконных актов, перечень которых не предусматривал внесения изменений в Постановление № 645.

Результат предполагает охват незначительной доли самозанятых. Фактическое значение по итогам 2023 года составило 2 628 объектов имущества, предоставленных в аренду самозанятым³⁰.

Отмечена недостоверность данных АИС Мониторинг, которые Корпорация использует для оценки результата по имущественной поддержке самозанятых³¹:

Таблица 3. Анализ данных Корпорации по имущественной поддержке самозанятых

(ед.)

Перечни государственного и муниципального имущества	Количество объектов, предоставленных в пользование самозанятым			Количество объектов из сводного перечня объектов на 31.12.2023, предоставленных по договорам, заключенным до начала действия режима НПД* (до 2019 г.)	Количество объектов из сводного перечня объектов на 31.12.2023, предоставленных по договорам, заключенным до распространения мер поддержки субъектов МСП на самозанятых (до 08.06.2020)
	2021 г.	2022 г.	2023 г.		
Федеральный	1	1	17	11	12
Региональный	47	232	379	5	10
Муниципальный	373	1 289	2 232	259	482
Итого	421	1 522	2 628	275	504

* Специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – режим НПД)

В числе объектов имущества, предоставленных в аренду самозанятым по состоянию на 31 декабря 2023 года (2 628 объектов) Корпорацией необоснованно учтены данные о 504 объектах имущества (19 %), предоставленных в аренду до момента распространения на самозанятых мер поддержки субъектов МСП (не могли быть арендованы самозанятыми). Причем 275 объектов предоставлены в аренду до введения института самозанятых³².

30. Соответствует 0,03% общей численности самозанятых к концу 2023 года, с учетом 9,3 млн зарегистрированных самозанятых на конец 2023 года.
31. Значения результата формируются Корпорацией с помощью АИС Мониторинг на основе информации, предоставленной в указанную информационную систему федеральными, региональными, муниципальными органами власти, включающей пообъектные сведения об аренде имущества, включенного в соответствующие перечни имущества.
32. Представленный Корпорацией перечень объектов, переданных в аренду самозанятым по итогам 2023 года, включал сведения о 17 объектах федерального имущества (нарастающим итогом). Обоснованность использования данных об указанных объектах в составе статистики по имущественной поддержке самозанятых не подтвердилась, не менее 15 объектов учтены некорректно: 11 объектов – переданы в аренду до введения режима НПД; 4 объекта – предоставлены лицам, которые не являлись самозанятыми на момент заключения договора аренды.

Без учета указанных объектов результат по имущественной поддержке самозанятых на 2023 год составил не более 2,1 тыс. объектов³³.

Как и ФП «Предакселерация», ФП «Самозанятые» также включает результат, связанный с использованием имущества инфраструктуры поддержки сектора МСП³⁴ (ответственный – Минэкономразвития России):

Таблица 4. Результат ФП «Самозанятые», связанный с использованием имущества

ФП Результат (наименование)	2021 г.		2022 г.		2023 г.		2024 г.
	план	факт	план	факт	план	факт	план
<p>ФП «Самозанятые» Результат «Самозанятым гражданам предоставлены в пользование на правах аренды производственные и офисные площади в помещениях (в том числе в бизнес-инкубаторах и коворкингах), оснащенных необходимым оборудованием и функционирующих при поддержке Минэкономразвития России, и (или) компенсация по арендным платежам за пользование частными производственными и офисными площадями в помещениях (количество уникальных самозанятых граждан, которым предоставлены в пользование на правах аренды производственные и офисные площади в помещениях, накопленным итогом)», тыс. ед.</p>	1,5000	2,378	1,575	2,636	1,655	5,4 ³⁵	1,735

По сравнению с паспортом ФП «Самозанятые» на 31 декабря 2020 года в более поздних версиях паспортов³⁶ значительно снижен совокупный плановый результат на 31 декабря 2024 года, с 12 тыс. до 1,735 тыс. единиц³⁷.

33. Плановый результат по имущественной поддержке самозанятых на 2023 год – 2,3 тыс. единиц.
34. Может частично учитывать результаты оказания имущественной поддержки самозанятым (см. комментарии к таблице 1).
35. В целях формирования значений этого результата используются данные аналитического сервиса ФНС России (на базе Реестра субъектов МСП – получателей поддержки). Обоснованность подхода к расчету фактических значений этого результата в ходе проверки не подтверждается, поскольку в статистику включены в том числе консультации по вопросам получения имущественной поддержки, и методическая поддержка (доля консультационной поддержки неизвестна).
36. На 31 декабря 2021, 2022, 2023 годов.
37. Изменение результата инициировано Корпорацией. По итогам 2020 года плановое значение результата не достигнуто (факт – 0,292, при плане – 1,5 тыс. единиц).

8.1.4. В рамках достижения результата «Субъекты МСП, самозанятые граждане и физические лица получают доступ к сервисам в сфере предоставления правовой поддержки, электронной торговли, имущественной поддержки» ФП «Цифровая платформа» Корпорацией в конце 2023 года введен в опытную эксплуатацию сервис «Подбор недвижимости на льготных условиях» Цифровой платформы «МСП.РФ». В данном сервисе отображается информация об объектах имущества, включенных в перечни имущества, представляемые в АО «Корпорация «МСП» Росимуществом и уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Пользователями указанного сервиса являются субъекты МСП и самозанятые.

Документально подтвержденные сведения о фактах предоставления имущественной поддержки в результате использования сервиса «Подбор недвижимости на льготных условиях» у Корпорации отсутствуют, что не позволяет оценить эффективность его работы.

Одновременно отмечены недостатки информирования субъектов МСП об имуществе, потенциально пригодном для передачи в пользование, с использованием сервиса «Подбор недвижимости на льготных условиях». На примере выборочной проверки объектов федерального имущества установлено, что Корпорацией экспонируются 12 объектов, переданных в аренду, при этом не размещена информация о 8 свободных объектах из перечня № 1434-р³⁸.

Факты предоставления имущественной поддержки субъектам МСП, ОИП, самозанятым в проверяемом периоде в результате использования функциональности геомаркетинговой информационно-аналитической системы Бизнес-навигатор МСП по подбору объектов недвижимости для ведения бизнеса Корпорация документально не подтверждены³⁹.

8.1.5. Плановые показатели оказания Росимуществом (его территориальными органами) поддержки субъектам МСП внутренними документами Росимущества не установлены.

В проверяемом периоде (в 2021–2023 годах) в Корпорации были установлены следующие ключевые показатели эффективности (далее – КПЭ) в области оказания имущественной поддержки (указаны в таблице):

-
38. По состоянию на 18 сентября 2024 года пользователям указанного сервиса предоставляется информация о следующих объектах, включенных в Перечень № 1434-р, которые фактически не могут быть предоставлены в пользование по причине обременения объекта правами третьих лиц. Например, объекты недвижимого имущества, арендуемые субъектами МСП по договорам, срок действия которых оканчивается в 2025–2058 годах (РНФИ П12330002030, П12060000008, П12050001035, П12050003674, П12050001057, П12090000161, П12300008105, П12300002559, П12270000075, П12500000067, П13740000185, П12610001844).
- В то же время в сервисе не размещена информация об объектах, свободных от прав третьих лиц, которые могут заинтересовать потенциальных арендаторов (РНФИ П13710000382, П12770100752, П13770026992, П13530002469, П12300008103, П12020000090, П13740003765, П13740007723).
39. Разработка системы в 2016 году предусмотрена в Стратегии МСП 2030, ответственный исполнитель – Минэкономразвития России с участием АО «Корпорация «МСП». В настоящее время для целей поддержки субъектов МСП Корпорация развивает Цифровую платформу «МСП.РФ».

Таблица 5. КПЭ Корпорации в сфере имущественной поддержки МСП

(тыс. ед.)

Наименование КПЭ	Период	2021 г. (план)			2021 г. (факт)	2022 г. (план)			2022 г. (факт)	2023 г. (план)			2023 г. (факт)
		Целевое	Повышенное	Максимальное		Целевое	Повышенное	Максимальное		Целевое	Повышенное	Максимальное	

Для Корпорации*

КПЭ № 4 «Количество предоставленного субъектам МСП имущества (в аренду или на иных правах) из числа объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенных для субъектов МСП (нарастающим итогом)»	I	26,30	26,33	26,35	26,321	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	26,70	27,10	27,50	26,72	-	-	-	-	-	-	-	-
	III	27,60	28,25	28,90	27,605	-	-	-	-	-	-	-	-
	IV	29,00	30,20	31,40	29,15	-	-	-	-	-	-	-	-
	Год	29,00	-	-	29,15	-	-	-	-	-	-	-	-

Для руководства Корпорации**

КПЭ № 2 «Увеличение числа объектов в перечнях государственного и муниципального имущества в целях предоставления их в аренду или на иных правах субъектам МСП, самозанятым гражданам (нарастающим итогом)»	I	60,20	60,30	60,40	60,411	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	60,50	60,70	60,90	60,604	-	-	-	-	-	-	-	-
	III	61,00	61,10	61,20	61,009	-	-	-	-	-	-	-	-
	IV	61,30	61,60	61,90	61,386	-	-	-	-	-	-	-	-

Для структурного подразделения Корпорации (Дирекция регионального развития)

КПЭ «Количество предоставленного субъектам МСП имущества (в аренду или на иных правах) из числа объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенных для субъектов МСП (нарастающим итогом)»	I	26,3	26,33	26,35	26,321	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	26,70	27,50	-	26,72	-	-	-	-	-	-	-	-
	III	27,60	28,90	-	27,605	-	-	-	-	-	-	-	-
	IV	29,00	31,40	-	29,15	30,33	33,70	37,07	33,86	-	-	-	-

Наименование КПЭ	Период	2021 г. (план)			2021 г. (факт)	2022 г. (план)			2022 г. (факт)	2023 г. (план)			2023 г. (факт)
		Целевое	Повышенное	Максимальное		Целевое	Повышенное	Максимальное		Целевое	Повышенное	Максимальное	
КПЭ «Количество объектов, предоставленных самозанятым гражданам в аренду или на иных правах из числа объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенного для субъектов МСП (нарастающим итогом)»	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IV	0,40	0,44		0,42	-	-	-	-	-	-	-	-
КПЭ «Увеличение числа объектов в перечнях государственного и муниципального имущества в целях предоставления их в аренду или на иных правах субъектам МСП, самозанятым гражданам (нарастающим итогом)»	I	-	-	-	-	61,85	61,95	-	61,89	-	-	-	-
	II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
КПЭ «С целью осуществления адресного подбора недвижимости для предоставления в аренду или на иных правах субъектам МСП, самозанятым гражданам, увеличено число объектов в перечнях государственного и муниципального имущества (нарастающим итогом)»	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	-	-	-	-	56,16	62,40	68,64	62,45	-	-	-	-
	III	-	-	-	-	56,65	62,95	69,25	63,11	-	-	-	-
	IV	-	-	-	-	57,15	63,50	69,85	63,66	-	-	-	-
КПЭ «Увеличено количество объектов в перечнях государственного и муниципального имущества с целью последующего наполнения сервиса ЦП МСП «Подбор недвижимости на льготных условиях» и осуществления адресного подбора имущества для предоставления в аренду или на иных правах субъектам МСП, самозанятым гражданам»	I	-	-	-	-	-	-	-	-	64,17	-	-	64,33
	II	-	-	-	-	-	-	-	-	64,68	-	-	64,84
	III	-	-	-	-	-	-	-	-	65,19	-	-	65,35
	IV	-	-	-	-	-	-	-	-	65,70	-	-	72,284

* Установлен в составе Программы деятельности на 2021 год.

** Установлен картой КПЭ Статс-секретаря - заместителя генерального директора Н.И. Ларионовой.

С 2022 года из программ деятельности Корпорации⁴⁰ исключен КПЭ Корпорации, характеризующий количество объектов из перечней, предоставленных в аренду субъектам МСП⁴¹. С 2023 года прекращен мониторинг этого показателя на уровне ответственного структурного подразделения Корпорации.

На протяжении 2021–2023 годов в число КПЭ Дирекции регионального развития включен показатель, характеризующий количество объектов в перечнях государственного и муниципального имущества.

По данным Корпорации, целевые значения указанных в таблице КПЭ достигнуты⁴².

8.2. Оценка соответствия деятельности объектов контрольного мероприятия в области оказания имущественной поддержки нормативным правовым актам, регулирующим вопросы развития и поддержки субъектов МСП

8.2.1. Анализ деятельности Росимущества по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП

Статьей 18 Федерального закона № 209-ФЗ определено содержание имущественной поддержки субъектов МСП и ОИП.

Таблица 6. Содержание имущественной поддержки субъектов МСП и ОИП

Кто оказывает	Органы государственной власти, органы местного самоуправления; ОИП – при передаче государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП
В чем состоит поддержка	Передача во владение и (или) в пользование объектов государственного или муниципального имущества, включенных в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП)
Какие виды имущества могут использоваться для оказания имущественной поддержки	<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки (за исключением предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства); • недвижимое имущество: здания, строения, сооружения, нежилые помещения; • движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты
Условия передачи в пользование	<ul style="list-style-type: none"> • На возмездной основе; • на безвозмездной основе; • на льготных условиях в соответствии с государственными, муниципальными программами

40. Утверждаются советом директоров Корпорации.

41. «Количество предоставленного субъектам МСП имущества (в аренду или на иных правах) из числа объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенных для субъектов МСП (нарастающим итогом)»

42. Формирование статистики по КПЭ осуществляется Корпорацией в ходе мониторинга, предусмотренного Федеральным законом № 209-ФЗ, на основе данных АИС Мониторинг. Анализ данных, на основании которых сформирована статистика Корпорации, приводится далее в отчете.

В проверяемом периоде условия оказания имущественной поддержки на федеральном уровне определялись Постановлением № 645.

8.2.1.1. Анализ внутренних документов Росимущества

Росимуществом в целях реализации полномочий по формированию, утверждению, ведению (в том числе ежегодному дополнению перечня федерального имущества) издан Приказ № 413⁴³, который с 2015 по 2024 год не актуализировался⁴⁴.

Функции по формированию перечней федерального недвижимого имущества (за исключением земельных участков) не были закреплены за каким-либо структурным подразделением Росимущества. Фактически в 2021 году формирование такого перечня осуществляло Управление имущества государственной казны, в 2022–2023 годах – Управление реструктуризации государственных организаций и управления активами Росимущества.

В ходе контрольного мероприятия Росимуществом издан Приказ № 25⁴⁵, который не в полной мере соответствует Правилам № 645, в том числе в части сроков публикации перечня федерального имущества⁴⁶.

В положениях о территориальных органах Росимущества⁴⁷ вопросы имущественной поддержки МСП в отдельные положения не выделены.

-
43. Приказ от 27 декабря 2010 г. № 413 «О формировании, утверждении, ведении и опубликовании перечней недвижимого федерального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства» (далее – Приказ № 413).
44. Приказ № 413 не предусматривал включение в перечень федерального имущества объектов движимого имущества, земельных участков, закреплял функции по имущественной поддержке за заместителем руководителя Росимущества, не работающим в Росимуществе с 2018 года.
45. Приказ от 4 марта 2024 г. № 25 «О формировании, утверждении, ведении и опубликовании перечней движимого и недвижимого федерального имущества (за исключением земельных участков) для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства» (далее – Приказ № 25). Приказ № 413 отменен Приказом № 25. Правила № 645 предусматривают формирование, утверждение, ведение и опубликование Росимуществом перечня федерального имущества, включая земельные участки. Вместе с тем Приказ № 25 не регулирует вопросы, связанные с формированием перечня земельных участков.
46. Пунктом 3 Приказа № 25 установлено, что утвержденный перечень федерального имущества подлежит опубликованию на официальном сайте Росимущества в сети Интернет в течение пяти рабочих дней, что не соответствует подпункту «б» пункта 11 Правил № 645, согласно которому перечень и внесенные в него изменения подлежат опубликованию в течение трех рабочих дней со дня утверждения. Пункт 2 Приказа № 25 предусматривает утверждение перечня в срок до 1 ноября 2024 года. Указанное положение некорректно, поскольку перечни федерального имущества формируются на ежегодной основе.
47. Типовое положение о территориальном органе Федерального агентства по управлению государственным имуществом утверждено приказом Минфина России от 7 ноября 2022 г. № 156н (до 17 апреля 2023 года действовало типовое положение, утвержденное приказом Минэкономразвития России от 1 ноября 2008 г. № 374).

8.2.1.2. Формирование (ведение), опубликование перечней

1) Распоряжения Росимущества об утверждении перечней в 2021–2023 годах и истекшем периоде 2024 года (на 1 сентября):

Таблица 7. Перечни федерального имущества⁴⁸

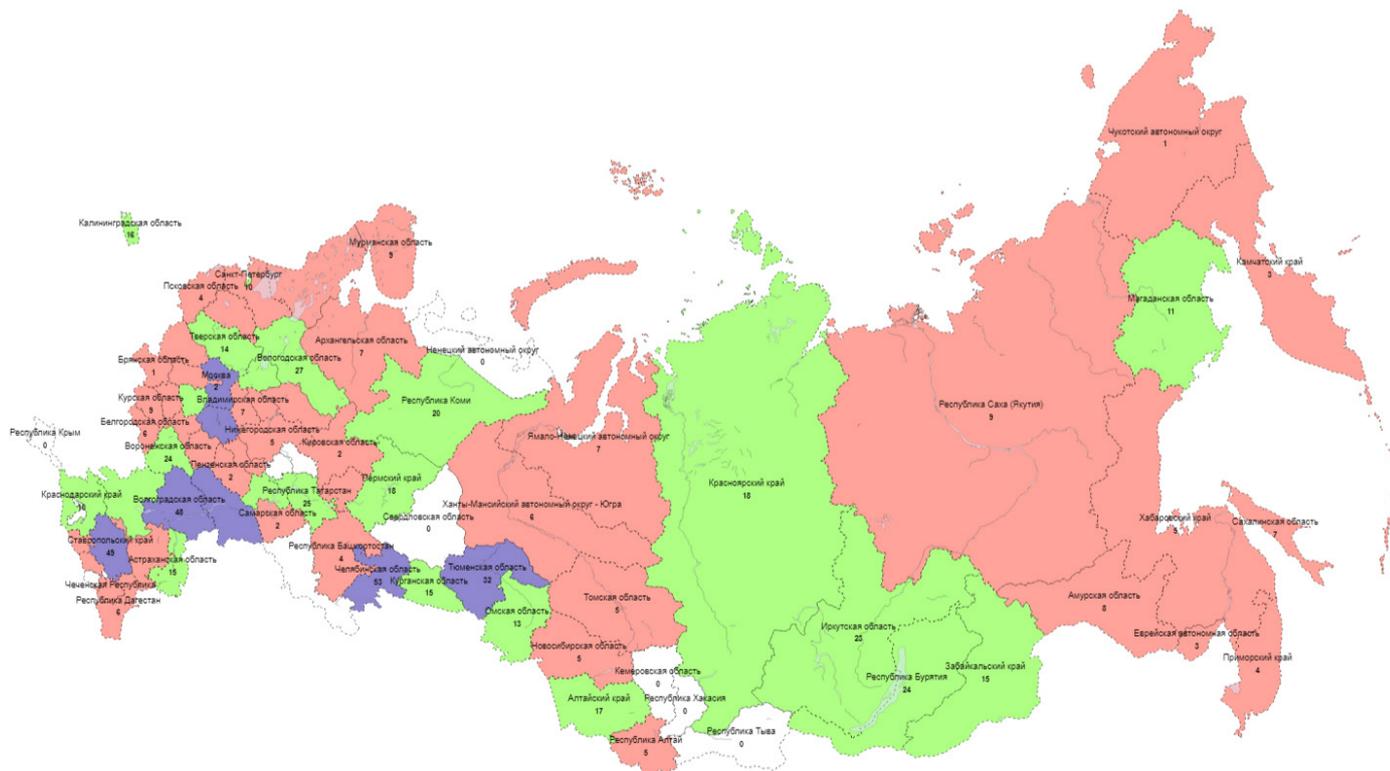
Реквизиты	Наименование	Сокращенное наименование*
По земельным участкам		
От 3 декабря 2020 г. № 566-р	Об утверждении перечня земельных участков, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства	Перечень земельных участков № 566-р
От 8 декабря 2021 г. № 579-р	Об утверждении перечня земельных участков, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	Перечень земельных участков № 579-р
От 17 ноября 2022 г. № 693-р		Перечень земельных участков № 693-р
От 10 ноября 2023 г. № 1481-р		Перечень земельных участков № 1481-р
От 25 января 2024 г. № 177-р (перечень в новой редакции)		Перечень земельных участков № 177-р
По объектам недвижимого имущества (без земельных участков)		
От 30 октября 2020 г. № 495-р	Об утверждении перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	Перечень № 495-р
От 29 октября 2021 г. № 501-р		Перечень № 501-р
От 1 ноября 2022 г. № 667-р		Перечень № 667-р
От 16 марта 2023 г. № 124-р (перечень в новой редакции)		Перечень № 124-р
От 11 августа 2023 г. № 1058-р (перечень в новой редакции)		Перечень № 1058-р
От 31 октября 2023 г. № 1434-р		Перечень № 1434-р

* Применяется далее по тексту.

48. Росимущество не формировало единый перечень федерального имущества в целях оказания имущественной поддержки субъектам МСП. Перечни земельных участков утверждались Росимуществом обособленно. Федеральное движимое имущество в перечни не включалось.

Распределение федерального имущества, включенного Росимуществом в перечень на 31 декабря 2023 года⁴⁹ (всего 923 объекта недвижимости, включая земельные участки), в региональном разрезе указано на рисунке 1.

Рисунок 1. Распределение федерального имущества по территории России



Данные о динамике включения Росимуществом федерального имущества в перечни и вовлечения их в сделки по аренде приведены в таблице 8, которая составлена на основе утвержденных перечней федерального имущества.

49. Имущество из Перечня № 1434-р, а также Перечня земельных участков № 1481-р.

Таблица 8. Сводные данные о масштабах использования федерального имущества в целях оказания имущественной поддержки субъектам МСП

Показатель	Отчетная дата			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024
Всего объектов имущества, включенного в перечни федерального имущества	1 100	943	923	919
в том числе:				
земельных участков	128	80	120	116
объектов недвижимого имущества	972	863*	803	803
Всего объектов имущества, включенного в перечни федерального имущества, переданных в аренду (имеются какие-либо сведения об обременении)	278	261	247	247
в том числе:				
земельных участков	3	0	0	0
объектов недвижимого имущества	275	261	247	247

* В Перечень № 667-р включен один объект без указания РНФИ⁵⁰ (объект в г. Москве, кадастровый номер 77:01:0001050:2644).

По уточненным в ходе проверки данным, число объектов федерального имущества, переданных в аренду на 31 декабря 2023 года, составляло 289 единиц, или 36 % общего количества объектов, включенных в Перечень № 1434-р.

- 2) В проверяемом периоде Росимуществом не соблюдались требования⁵¹ к содержанию перечней недвижимого имущества⁵², в связи с этим на примере Перечня № 1434-р отмечаются следующие последствия⁵³.

50. Реестровый номер федерального имущества (далее – РНФИ).

51. Пункт 8 Правил № 645.

52. Форма представления и состав сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» утверждена приказом Минэкономразвития России от 20 апреля 2016 г. № 264 (далее – Форма предоставления сведений о перечнях имущества № 264).

53. Подробная сводная информация о нарушениях и недостатках, допущенных Росимуществом и его территориальными органами, приводится в приложении № 4 к отчету.

Таблица 9. Нарушения, допущенные при подготовке Перечня № 1434-р (включает 803 объекта)

Содержание нарушения	Количество объектов с нарушением, ед.	Доля объектов перечня с нарушением, %
Недостоверная информация об обременениях в том числе:	109	14
не указана информация о наличии обременения объекта в виде аренды (объекты указаны как свободные)	67	
указана недостоверная информация о периоде аренды объекта	17	
указана недостоверная информация о наличии обременения, объекты фактически были свободны на дату утверждения перечня	25	
Не указаны корректные данные, идентифицирующие объект в том числе*:	24	3
не указаны кадастровые номера объектов	15	
указан неверный кадастровый номер	6	
неверно указана принадлежащая Российской Федерации доля объекта	1	
не указано наименование балансодержателя и адрес для направления предложений о заключении договора аренды (в отношении объектов, закрепленных за ФГУП или ФГУ)	2	
Указаны неполные или некорректные данные в части наименования, ОГРН (ГРНИП) либо ИНН арендаторов объектов	17	2

* Также отмечены многочисленные случаи неверного указания в Перечне № 1434-р адреса, площади объектов, что также затрудняет их идентификацию.

В Перечне № 1434-р отсутствует (не заполнена) информация о техническом состоянии 529 объектов (66 %), в то же время информация о недостатках части из них доступна из открытых источников:

- непригодны к использованию⁵⁴ восемь объектов имущественного комплекса детского лагеря по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Верея, пер. Живописный, д. 2, детский городок «Восток-2»;
- нуждаются в капитальном ремонте⁵⁵ 26 объектов имущественного комплекса туристической базы по адресу: Московская область, Клинский р-н, сельское поселение Нудольское, д. Щекино, д. 53 (строения № 1–26);

54. https://yandex.ru/maps/org/vostok_2/221390889638/gallery/?ll=36.210487%2C55.367446&z=11,https://msr.mosreg.ru/upload/iblock/a77/308328.xls

55. Установлено на основании данных, опубликованных ТУ Росимущества в Московской области, <http://tu50.rosim.gov.ru/press/404458>

- в неудовлетворительном состоянии⁵⁶ находится здание по адресу: Ставропольский край, г. Буденновск, ул. Мира, д. 85.

В нарушение подпункта 8 пункта 5.1 Порядка предоставления сведений № 264⁵⁷ в Перечне № 1434-р указано о неудовлетворительном состоянии пяти объектов⁵⁸ без конкретизации сведений о техническом состоянии.

Росимуществвом неправомерно включены в Перечень № 1434-р сведения:

- о двух объектах в аварийном состоянии⁵⁹ (нежилое помещение (РНФИ П13040001670) в Республике Бурятия⁶⁰, здание (РНФИ П12620006649) в г. Касимове⁶¹);
- о восьми объектах федерального имущества, имущественные права на которые принадлежат лицам, которые не являются субъектами МСП (не включены в Реестр МСП) и не относятся к ОИП, а также к самозанятым⁶².

При отсутствии необходимых согласований в перечень включены⁶³ три объекта недвижимости, закрепленные за правообладателями:

- помещение (РНФИ П13450002651, Костромская область), закрепленное с 1 февраля 2021 года на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Охрана» Федеральной службы войск Национальной гвардии Российской Федерации, внесенное в перечень при отсутствии предложения указанного предприятия, а также согласия Росгвардии;
- объект недвижимости (РНФИ П13540000252), закрепленный с 2 декабря 2020 года на праве оперативного управления за Северо-Западным таможенным управлением, внесен в перечень при отсутствии предложения учреждения;
- объект недвижимости (РНФИ П12650000764, Костромская область), закрепленный с 27 августа 2012 года по 12 июля 2024 года на праве оперативного управления

56. Согласно сведениям, указанным в договоре аренды от 24 декабря 2019 г. № ДА-04/12-2019.

57. Порядок представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 апреля 2016 г. № 264 (далее – Порядок предоставления сведений № 264).

58. В Забайкальском крае (три объекта), Кировской (один объект) и Мурманской (один объект) областях.

59. В нарушение подпункта «ж» пункта 2 Правил № 645, согласно которому не подлежат внесению в перечень сведения об объектах, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

60. Помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по распоряжению администрации г. Улан-Удэ Республики Бурятия от 22 мая 2022 г. № 344р.

61. Письмо Росимущества от 27 августа 2024 г. № 71-АС/9641 содержит информацию о здании, расположенном по адресу: Рязанская область, г. Касимов, ул. Набережная, д. 21, РНФИ П12620006649, которое находится в технически неудовлетворительном состоянии после пожара, произошедшего в ноябре 2020 года.

62. Представители крупного бизнеса: ЗАО «Новооскольский комбикормовый завод» (РНФИ П12330002029), ООО «Дорсервис-09» (РНФИ П12050001036, П12050001035, П12050003674, П12050001057, П12050001059), а также физические лица (РНФИ П13280000804, П12740000701).

63. Нарушение части 4.6 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, подпункта «к» пункта 2 Правил № 645, согласно которым включение в перечень федерального имущества осуществляется с учетом позиции правообладателя федерального имущества и согласия федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на согласование сделки с имуществом.

за Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области⁶⁴, внесен в перечень при отсутствии предложения указанного учреждения.

Росимуществом в Перечень № 1434-р внесены персональные данные физического лица, что может привести к их неправомерному распространению⁶⁵.

Росимуществом не соблюдался тридцатидневный срок рассмотрения обращений заинтересованных лиц о включении объектов в перечень⁶⁶.

3) Перечни земельных участков формировались с нарушениями.

Росимуществом в перечни земельных участков № 177-р и 1481-р не вносились сведения о правовом акте, в соответствии с которым земельные участки включены в перечень⁶⁷.

В Перечень земельных участков № 177-р с нарушением Правил № 645 включены три участка:

- земельный участок РНФИ П11500000380 (Магаданская область), закрепленный на праве постоянного (бессрочного) пользования за ФГУП «Госкорпорация по ОРВД»⁶⁸;
- земельный участок РНФИ П11080000021 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», земельный участок РНФИ П11310005217 с видом разрешенного использования «Для ведения подсобного хозяйства»⁶⁹.

Также в Перечень земельных участков № 177-р включены два земельных участка (Республика Коми), вид разрешенного использования которых не позволит обеспечить их использование по целевому назначению в процессе предпринимательской деятельности (земельные участки РНФИ П11110003508, П11110003505 под строительство изолятора временного содержания).

4) Пунктами 6 и 7 Правил № 645 установлены случаи исключения объектов федерального имущества из перечней.

-
- | | |
|-----|--|
| 64. | Право оперативного управления прекращено в 2024 году в соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Сахалинской области от 12 июля 2024 г. № 65-72-р. |
| 65. | Паспортные данные, СНИЛС арендатора объекта (РНФИ П12740000701). |
| 66. | Обращение ООО «Ньютон Инжиниринг» от 15 июля 2021 г. № 0002/21-нинж о предоставлении в аренду производственно-складской базы в г. Тюмень рассматривалось более 3 месяцев (внесено в перечень 29 октября 2021 года); мотивированный ответ Росимущества о невозможности включения в перечень сведений о 17 объектах федерального имущества на письмо АО «Корпорация «МСП» от 6 октября 2022 г. № АЖ-09/16148 не направлен (пункты 4 и 5 Правил № 645). |
| 67. | В нарушение пункта 8 Правил № 645 и Формы предоставления сведений о перечнях имущества № 264. |
| 68. | Нарушен подпункт «и» пункта 2 Правил № 645, согласно которому в перечень вносятся сведения о федеральном имуществе, если оно свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП). |
| 69. | Земельные участки с таким видом разрешенного использования не должны включаться в перечень в силу требований подпункта «з» пункта 2 Правил № 645. |

Росимущество вправе исключить сведения о федеральном имуществе из перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений в перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или ОИП не поступило ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды либо ни одного заявления о предоставлении федерального имущества в аренду без проведения аукциона (конкурса) в установленных законом случаях.

Росимущество обязано исключить сведения о федеральном имуществе из перечня в случае, если Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации принято решение об использовании объекта для государственных нужд либо для иных целей или прекращено право федеральной собственности на имущество, а также если объект не соответствует критериям, установленным пунктом 2 Правил № 645⁷⁰.

Таблица 10. Статистика по исключенным из перечней объектам

(ед.)

Перечень недвижимого имущества (без земельных участков)	Количество объектов (записей РНФИ на дату утверждения перечня)	Исключено объектов (РНФИ) из перечня (на дату утверждения нового перечня)
Федеральное имущество (без земельных участков)		
Перечень № 501-р	972	-
Перечень № 667-р	863	181
Перечень № 124-р	856	8
Перечень № 1058-р	832	26
Перечень № 1434-р	803	84
Земельные участки		
Перечень земельных участков № 693-р	80	-
Перечень земельных участков № 1481-р	120	8*
Перечень земельных участков № 177-р	116	4**

* РНФИ: П11240009720, П11640010569, П11730001324, П11730001355, П11730001328, П11400005153, П11400002785, П11400008716.

** РНФИ: П11690000899, П11260007527, П11260007528, П11020000764.

70. При этом после изменения сведений об объекте в реестре федерального имущества (далее – РФИ) Росимущество в соответствии с пунктом 3 Правил № 645 в течение 10 дней должно обеспечить внесение соответствующих изменений в перечень.

Как следует из таблицы, большинство объектов федерального имущества сохранились в перечнях на протяжении всего проверяемого периода. Вместе с тем отдельные объекты необоснованно не исключались из перечней⁷¹.

По состоянию на 1 сентября 2024 года в Перечень № 1434-р не были внесены изменения в части:

- исключения из него 27 объектов, переданных АО «ДОМ.РФ» в январе 2024 года⁷²;
- отражения сведений о договорах аренды 14 объектов, заключенных в период с 13 ноября 2023 года по 10 июня 2024 года;
- исключения сведений об обременении четырех объектов после исключения 29 января 2024 года из РФИ сведений об их аренде.

При отсутствии оснований, установленных пунктами 6 и 7 Правил № 645, земельные участки после передачи их в аренду не включались в последующие перечни, по сути, исключались из перечня федерального имущества⁷³.

- 5) Росимуществом не соблюдался порядок утверждения и опубликования перечней. В результате потенциальные арендаторы не обладали исчерпывающей информацией о федеральном имуществе.

Так, перечни земельных участков № 177-р, 566-р, 579-р, 693-р, и 1481-р утверждены с нарушением установленного срока (3 дня со дня утверждения, обновления)⁷⁴ от 9 до 20 дней. Опубликование на официальном сайте Росимущества указанных перечней земельных участков осуществлялось с нарушением установленных сроков от 1 до 240 рабочих дней. Кроме того, Росимущество по состоянию на 5 июля 2024 года не обеспечило публикацию в средствах массовой информации перечней земельных участков № 177-р, 579-р, 693-р и 1481-р.

На 5 июля 2024 года на официальном сайте Росимущества не обеспечена возможность последовательного перехода по гиперссылкам, начиная с главной страницы сайта, к перечням № 1434-р, 667-р, 124-р и 1058-р⁷⁵.

-
71. Установлено в отношении 4 объектов из Перечня № 667-р, 6 объектов из Перечня № 1058-р, 12 объектов из Перечня № 1434-р.
72. В связи с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 16 ноября 2023 г. № 6), и распоряжением Росимущества от 26 января 2024 г. № 186-р об обременении права собственности Российской Федерации на указанные объекты правами АО «ДОМ.РФ» в качестве агента Российской Федерации в части совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, после отражения сведений об обременении в РФИ.
73. В Перечень земельных участков № 177-р не включены четыре земельных участка, переданные в аренду, которые были включены в предыдущий перечень - Перечень земельных участков № 1481-р; в Перечень земельных участков № 1481-р не включены 4 земельных участка, переданные в аренду, которые были включены в предыдущий перечень - Перечень земельных участков № 693-р.
74. Нарушение пункта 4 требований к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона № 209-ФЗ, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 27 июля 2015 г. № 505 (далее - Требования № 505) и подпункта «б» пункта 11 Правил № 645.
75. В соответствии с Требованиями № 505, перечни должны быть доступны пользователям путем последовательного перехода по гиперссылкам в отдельный раздел сайта, начиная с главной страницы сайта, при этом количество таких переходов (по кратчайшей последовательности) должно быть не более трех.

8.2.1.3. Предоставление федерального имущества в аренду

- 1) Согласно пункту 3(1) Постановления № 645 Росимущество (его территориальные органы), в течение года с даты включения федерального имущества в перечень обязаны объявить аукцион (конкурс) на право заключения договора субъектов МСП и ОИП, либо предоставить его по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Законом о конкуренции⁷⁶.

Выборочной проверкой установлено, что ТУ Росимущества в Московской области не объявляло аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды шести объектов недвижимости⁷⁷ после их включения в 2022 году в перечень № 667-р, а затем в перечни № 1058-р и 1434-р. Аналогичное нарушение также отмечено в отношении еще 40 объектов из этих перечней. ТУ Росимущества в Иркутской области не принимало решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (РНФИ П11400002102) после его включения в Перечень земельных участков № 579-р⁷⁸.

- 2) При отсутствии контроля со стороны Росимущества территориальными органами агентства не соблюдались требования нормативных правовых актов при организации торгов и заключении договоров аренды имущества из перечней с субъектами МСП и самозанятыми, что в том числе приводило к нарушению прав арендаторов⁷⁹.

Территориальные органы Росимущества⁸⁰ в извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды шести объектов⁸¹ из перечней федерального имущества, действовавших на момент публикации извещения, не включили⁸² указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты МСП, самозанятые, ОИП.

76. Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции).

77. РНФИ П12510038010, П12510038011, П12510000260, П12510038007, П12510038008, П12510038006.

78. По заявлениям субъектов МСП и ОИП указанные объекты не представлялись.

79. Установлено выборочной проверкой договоров аренды, действовавших в проверяемом периоде.

80. Нарушения допускались межрегиональными территориальными управлениями (далее – МТУ) Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Саратовской области, ТУ Росимущества в Ставропольском крае, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях.

81. РНФИ П13760001021, П12640006143, П12640012808, П13280000804, П12600005716, П12600005715.

82. В нарушение подпункта 9 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 (утратили силу с 1 октября 2023 года), и подпункта 8 пункта 88 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного приказом ФАС России от 21 марта 2023 г. № 147/23 (вступил в силу с 1 октября 2023 года).

Территориальные органы Росимущества заключали договоры аренды федерального имущества, включенного в перечни федерального имущества, с субъектами МСП, которые уже являлись арендаторами других объектов федерального имущества из утвержденных перечней и сроки их аренды не истекли⁸³. Нарушение отмечено в части девяти договоров, заключенных тремя территориальными органами Росимущества⁸⁴.

В нарушение части 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ в аренду лицам, не являющимся субъектами МСП, ОИП и не имеющим статус самозанятых, переданы семь объектов федерального имущества, включенных в перечни, действующие на дату заключения договора⁸⁵.

Территориальные органы Росимущества допускали нарушения в части включения в договоры аренды федерального имущества обязательных условий, установленных Постановлением № 645.

-
83. В нарушение пункта 3 части 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, согласно которому в оказании поддержки должно быть отказано в случае, если ранее в отношении заявителя – субъекта МСП было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли. Минэкономразвития России в письмах от 23 мая 2008 г. № Д05-1978, от 16 декабря 2010 г. № Д05-4670, от 13 января 2011 г. № Д05-36, от 31 января 2011 г. № Д05-263 (размещены в справочной правовой системе «КонсультантПлюс») разъяснило, что понятие аналогичной поддержки применяется в случае, если поддержка оказана в отношении одного и того же субъекта МСП, совпадает по форме, виду, срокам (см. также постановление Арбитражного суда Центрального округа от 21.06.2018 № Ф10-2138/2018 по делу № А14-12007/2017, постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.02.2016 № Ф08-446/2016 по делу № А22-2171/2015, постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.01.2017 № 16АП-5218/2016 по делу № А22-3180/2016).
84. Договор между ТУ Росимущества в Иркутской области и ООО «Курс» от 10 июня 2024 г. № 13/24ф (аренда объектов РНФИ П1240000253, П12400012630, П13400002470, П12400020770) при наличии действующего договора аренды от 5 февраля 2020 г. № 2/20ф (объект РНФИ П12400003595);
- договоры между ТУ Росимущества в Ростовской области и ИП Янчук Виталий Владимирович от 20 августа 2019 г. № 14/19 (объект РНФИ П12610001851), а также от 25 декабря 2020 г. № 47/20 (объекты РНФИ П12610001840, П12610001841, П12610001842, П12610001845, П12610001846, П12610001848) при наличии действующего договора аренды от 24 июня 2019 г. № 6/19 (объект РНФИ П12610001854);
- договоры, заключенные ТУ Росимущества в Волгоградской области:
- с ООО «Инвест Проф Строй» от 21 июля 2023 г. № 592 (объект РНФИ П13740001373) при наличии действующего договора аренды от 6 февраля 2023 г. № 544 (объект РНФИ П13740001912);
 - с ИП Ташлаков Сергей Михайлович от 4 июля 2022 г. № 493 и 492 (объекты РНФИ П13740002951, П13740002537) при наличии договора аренды от 20 декабря 2021 г. № 471 (объект РНФИ П13740002966);
 - с ИП Афромеева Л.Н. от 10 марта 2021 г. № 02/2021/КА (объект РНФИ П13360001852) при наличии действующего договора аренды от 9 января 2020 г. № 04/2020/КА (объект РНФИ П12360000523);
 - с ООО «Велес – сервис складской техники» от 9 января 2020 г. № 01/2020/КА (объект РНФИ П12360011943) при наличии договора аренды от 21 октября 2019 г. № 07/2019/КА (РНФИ П12360011941);
 - с ООО «Юнион 21» от 26 сентября 2022 г. № 15/2022/КА (объект с РНФИ П13360000533) при наличии действующего договора аренды от 16 мая 2022 г. № 11/2022/КА (объект РНФИ П13360001918).
85. Нарушения допускались МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях (арендатор – ЗАО «Новооскольский комбикормовый завод», не включен в Реестр субъектов МСП), ТУ Росимущества в Ставропольском крае (арендаторы четырех объектов – физические лица, не являющиеся самозанятыми), МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях (арендатор – региональное общественное учреждение «Учебно-производственный центр «ЯМАЛ», в настоящее время преобразовано в АНО профессионального образования «Учебно-производственный центр «ЯМАЛ»).

Таблица 11. Статистика по нарушениям требований Постановления № 645

№ п/п	Содержание нарушения	Количество договоров и объектов с нарушением	Территориальные органы, допустившие нарушение
1	<p>Подпункт «б» пункта 4 Постановления № 645: Росимуществу при заключении договоров аренды с субъектами МСП в отношении федерального имущества, включенного в перечень, необходимо предусматривать условие об арендной плате за федеральное имущество (за исключением земельных участков), в следующем порядке: в первый год аренды – 40 % размера арендной платы; во второй год аренды – 60 % размера арендной платы; в третий год аренды – 80 % размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее – 100 % размера арендной платы</p>	<p>условие не включено в 20 договоров, предусматривающих предоставление в аренду 23 объектов</p>	<p>МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Саратовской области, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, ТУ Росимущества в Новосибирской области, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Тюменской области, ХМАО – Югре, ЯНАО</p>
2	<p>Подпункт «г» пункта 4 Постановления № 645: Росимуществу при заключении договоров аренды с субъектами МСП в отношении федерального имущества, включенного в перечень, необходимо предусматривать условие о возможности возмездного отчуждения арендодателем федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации</p>	<p>условие не включено в 79 договоров, предусматривающих предоставление в аренду 80 объектов</p>	<p>МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Саратовской области, ТУ Росимущества в Пермском крае, ТУ Росимущества в Чеченской Республике, МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия, ТУ Росимущества в Вологодской области, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, ТУ Росимущества в Амурской области, МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, ТУ Росимущества в Новосибирской области, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Тюменской области, ХМАО – Югре, ЯНАО, ТУ Росимущества в Волгоградской области, ТУ Росимущества в Астраханской области</p>

№ п/п	Содержание нарушения	Количество договоров и объектов с нарушением	Территориальные органы, допустившие нарушение
3	Подпункт «д» пункта 4 Постановления № 645: Росимуществу при заключении договоров аренды с субъектами МСП в отношении федерального имущества, включенного в перечень, необходимо предусматривать условие об обязательстве арендатора не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления федерального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется федеральное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о конкуренции	условие не включено либо включено не полностью в 70 договоров, предусматривающих предоставление в аренду 80 объектов	МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Саратовской области, ТУ Росимущества в Пермском крае, МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия, ТУ Росимущества в Вологодской области, ТУ Росимущества в Калининградской области, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, ТУ Росимущества в Амурской области, МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях, ТУ Росимущества в Иркутской области, МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, ТУ Росимущества в Новосибирской области, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, ТУ Росимущества в Волгоградской области

В нарушение пункта 6 Типовых условий договоров аренды⁸⁶ ТУ Росимущества в Астраханской области не предусмотрело условие о ежегодной индексации арендной платы на размер уровня инфляции в договоре аренды от 23 октября 2023 г. № АК-2/2023, заключенном с ИП Есеев Роман Фархатович⁸⁷.

Территориальными органами Росимущества не принимались меры по перезаключению договоров аренды после истечения срока их действия, в результате отдельные договоры были пролонгированы на неопределенный срок, что привело к несоблюдению требований к договорам аренды, заключаемым

86. Типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации, утвержденные приказом Минфина России от 5 октября 2021 г. № 146н.

87. Объект с РНФИ П13320014883.

на основании статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ⁸⁸. Так, возобновлены на неопределенный срок 12 договоров аренды, заключенных 6 территориальными органами Росимущества⁸⁹.

- 3) Несоблюдение требований подпункта «д» пункта 4 Постановления № 645 (пункт 3 таблицы 11) в отдельных случаях привело к нарушению арендаторами законодательных запретов на передачу имущества в субаренду, переуступку прав на арендуемое имущество⁹⁰.

Установлены факты совершения арендаторами федерального имущества неправомερных сделок, предусматривающих передачу прав и обязанностей по договорам аренды, в отношении 18 объектов недвижимости (в том числе земельных участков). Это свидетельствует о недостаточном уровне контроля территориальных органов Росимущества за соблюдением обязанностей арендаторами федерального имущества.

-
88. Согласно пункту 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 16 февраля 2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» понятие «не менее года» к неопределенному сроку не применяется. Таким образом, такие договоры не носят долгосрочный характер. Кроме того, отсутствие нового договора аренды приводит к установлению ставки арендной платы без проведения оценки ее рыночной стоимости, а также к несоблюдению подпункта «б» пункта 4 Постановления № 645, предусматривающего льготы по арендной плате при передаче в аренду имущества из перечней федерального имущества.
89. Договоры аренды, заключенные:
- МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях с ООО «ПКФ Промкомплект» от 16 мая 2008 г. № 66-ф (здание РНФИ П12760000748), ООО «Женский клуб-салон Клеопатра» от 14 декабря 2015 г. № 29-ф (помещение РНФИ П13760000348), ООО «Мастак» от 15 декабря 2016 г. № 45-ф (помещение с РНФИ П13760000615), ИП Каплуновский Дмитрий Владимирович от 10 июня 2002 г. № 223-ф (помещение с РНФИ П13760001314);
 - между ТУ Росимущества в Саратовской области и ИП Ермаков Сергей Владимирович от 15 мая 2019 г. № 144-2698 (объекты аренды с РНФИ П13640000001, П13640000002, П13640000003, П13640000004, П13640000005, П13640000006, П13640000007, П13640000008, П13640000009, П13640000010, П13640000011, П13640000012, П13640000013, П13640000014, П13640000015, П13640000016, П13640000017);
 - между МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия и ООО «ДАР» от 8 июня 2019 г. № 3-2019 (сооружение РНФИ П12520001832);
 - между ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия) и АО «Ростбланкиздат» от 12 февраля 2019 г. № 5 (объект РНФИ П13140001303);
 - ТУ Росимущества по Челябинской области (в настоящее время МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях) с ИП Бессонов Иван Иванович от 8 февраля 2007 г. № 114-р (помещение РНФИ П13740000176), ИП Севостьянова Анастасия Юрьевна от 22 сентября 2014 г. № 135 (помещение РНФИ П13740000594), ИП Петрова Татьяна Анатольевна от 19 апреля 2010 г. № 425-р (помещение РНФИ П13740003362), ИП Медведев Александр Сергеевич от 22 июля 2013 г. № 82 (помещение РНФИ П13740000223);
 - между МТУ Росимущества в Тюменской области, ХМАО – Югре, ЯНАО и ООО «Правовой центр «Содействие» от 11 января 2018 г. 3762 (помещение РНФИ П13720003192).
90. Согласно части 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ запрещается в том числе переуступка прав пользования имуществом, включенным в перечни имущества, указанные в части 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, передача такого имущества в субаренду, за исключением предоставления имущества, арендуемого ОИП, в субаренду субъектам МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Отдельные сделки субаренды и передачи прав по договорам аренды федерального имущества, не соответствующие закону, письменно согласовывались территориальными органами Росимущества⁹¹.

Установлены случаи получения арендаторами федерального имущества дополнительных доходов от неправомерного предоставления имущества в субаренду, превышающих затраты на уплату арендной платы.

Таблица 12. Дополнительные доходы арендаторов от субаренды имущества

№ п/п	Договор аренды	Договор субаренды	Оценка дополнительного дохода арендатора
1	Договор аренды между МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея и ИП Полоян В.П. от 3 марта 2022 г. № 3837, объект РНФИ П13250005192	Договор субаренды ИП Полоян В.П. с ООО «Русский разгуляйка» от 10 марта 2022 года (объект РНФИ П13250005192) Передача имущества в субаренду согласована МТУ письмом от 10 марта 2022 г. № 24-05/3720	Ежемесячный размер арендной платы по договору аренды от 3 марта 2022 г. № 3837 составляет 55 873,42 рубля, что в 2,8 раза ниже суммы арендной платы (155 000 рублей) по договору субаренды
2	Договор аренды между МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях с ИП Колпаковой Г.П. от 27 декабря 2021 г. № 474 сроком действия до 27 декабря 2026 года, объект РНФИ П13740000733 (площадь 315,5 кв. м)	Договор субаренды части объекта (54,7 кв. м) с ООО «Торговый путь» от 26 июня 2023 г. на срок до 27 декабря 2026 года	Ежемесячный размер арендной платы по договору аренды составляет 22,1 тыс. рублей (пропорционально площади субаренды составляет 3,68 тыс. рублей); размер арендной платы по договору субаренды – доля дохода субарендатора от розничной продажи алкогольной продукции: в диапазоне от 10 % при доходе до 40 тыс. рублей до 18 % при доходе от 120 тыс. рублей
3	Договор аренды между МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях с ООО «ЛОКСОДОНТА» от 3 февраля 2023 г. № 23-1А сроком действия до 3 февраля 2028 года, объект РНФИ П13460000538	Договор субаренды с ООО «МастерСлух» от 30 июня 2023 г. помещения РНФИ П13460000538 на срок до 31 января 2028 года	За период действия договора субаренды арендная плата ООО «ЛОКСОДОНТА» в федеральный бюджет составит 5 316,4 тыс. рублей, при этом ООО «МастерСлух» будет выплачено ООО «ЛОКСОДОНТА» 6 125 тыс. рублей (также договором субаренды предусмотрены дополнительные расходы субарендатора на улучшение помещения)

91. Установлены факты согласования сделок МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Пермском крае, МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, ТУ Росимущества в Новосибирской области, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области.

№ п/п	Договор аренды	Договор субаренды	Оценка дополнительного дохода арендатора
4	Договор аренды между ТУ Росимущества в Иркутской области и Прудаевым Артемом Евгеньевичем от 10 февраля 2023 г. № 3196 со сроком действия до 9 февраля 2033 года	Договор субаренды земельного участка с Наумовым Александром Игоревичем от 16 ноября 2023 год на срок до 8 февраля 2033 года. Заключен в нарушение пункта 4.4.9 договора аренды от 10 февраля 2023 г. № 3196, устанавливающего запрет передачи участка в субаренду	Единовременная плата за предоставление права пользования земельным участком составила 1 млн рублей. Кроме того, субарендатор вносит арендную плату на условиях и по реквизитам, указанным в договоре аренды

В отмеченных случаях федеральное имущество не было использовано по назначению непосредственно арендаторами – субъектами МСП (в качестве имущественной основы своей предпринимательской деятельности).

8.2.1.4. В соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, предусмотренные частью 4 указанной статьи, должен составлять не менее чем пять лет. Одновременно установлено трехлетнее ограничение максимального срока аренды (субаренды) государственного или муниципального имущества, в случае если оно предоставляется бизнес-инкубаторами.

В то же время требование к сроку договора аренды федерального имущества (за исключением земельных участков), установленное пунктом 4 Постановления № 645 (не менее 5 лет), не предусматривает исключений для федерального имущества, которое предоставляется в аренду (субаренду) субъектам МСП бизнес-инкубаторами (относящимися к ОИП). В связи с этим отмечаются риски нарушения требований Федерального закона № 209-ФЗ⁹².

8.2.1.5. Предоставление права выкупа имущества субъектам МСП

В проверяемом периоде изменены нормативные требования к реализации преимущественного права выкупа имущества субъектами МСП:

- сокращен (с двух лет до одного года) минимальный обязательный срок нахождения в аренде у субъектов МСП объектов недвижимого имущества перед их отчуждением субъектам МСП⁹³;

92. При этом в проверяемом периоде случаи аренды (субаренды) субъектами МСП объектов федерального имущества, включенного в перечни, у бизнес-инкубаторов не выявлены.

93. Федеральный закон от 6 апреля 2024 г. № 76-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- действие Федерального закона № 159-ФЗ распространено на арендуемое субъектами МСП государственное и муниципальное движимое имущество⁹⁴.

По данным Росимущества, в рамках реализации преимущественного права выкупа с субъектами МСП в 2021–2023 годах совершены 133 сделки⁹⁵.

Таблица 13. Статистика совершения сделок по выкупу арендуемого имущества субъектами МСП⁹⁶

(ед.)

Показатель	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Количество договоров, предусматривающих отчуждение имущества субъектам МСП в рамках реализации преимущественного права в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ	43	35	55
Справочно, общее количество заключенных с субъектами МСП договоров купли-продажи объектов федерального имущества	141	75	107

В ходе проверки установлено, что федеральное имущество, проданное субъектам МСП по 23 договорам (17 % сделок), впоследствии в сжатые сроки (от 1,5 до 19 месяцев) отчуждено в собственность третьих лиц.

В семи случаях стоимость покупки имущества его текущим собственником значительно (в 1,5–5 раз) превышает цену выкупа имущества из федеральной собственности⁹⁷. Также установлены случаи последующей перепродажи имущества по цене, которая на 40 % и более ниже цены выкупа.

При заключении с субъектами МСП договоров купли-продажи федерального имущества территориальными органами Росимущества допускались нарушения пункта 4(2) Постановления № 645, предусматривающего рассрочку оплаты имущества на срок не более 5 лет, а также не предусматривающего рассрочку оплаты за земельные участки:

- рассрочка на 6 лет предоставлена по договору от 1 февраля 2022 года б/н, заключенному МГУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва с ООО «Маргоз» (РНФИ П13250004411);

94. Федеральный закон от 29 декабря 2022 г. № 605-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2023 г. № 632-р утвержден состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ.

95. Движимое имущество не являлось предметом договоров купли-продажи имущества субъектам МСП.

96. Указанная статистика не соответствует данным мониторинга, осуществляемого Корпорацией. Так, согласно годовому отчету Корпорации за 2023 год (приложение № 10) в рамках реализации преимущественного права с субъектами МСП заключено 78 договоров купли-продажи.

97. Перечень сделок приводится в приложении № 6 к отчету. Оценка рыночной стоимости имущества в отдельных случаях осуществлена по цене менее 1 000 рублей, что не соответствует среднерыночным ценам.

- рассрочка по оплате земельных участков предоставлена по четырем договорам купли-продажи федерального имущества с субъектами МСП⁹⁸.

Это привело к занижению поступлений доходов в федеральный бюджет от сделок на 9 961 тыс. рублей в 2021 году, 76 429 тыс. рублей – в 2023 году.

Осуществлено отчуждение МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области субъекту МСП здания без одновременного отчуждения земельного участка, на котором оно расположено⁹⁹ (договор купли-продажи от 21 марта 2023 г. с ИП Кислицын Сергей Валентинович).

Земельные участки¹⁰⁰ под зданиями, расположенными по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, оз. Увильды, база отдыха «Родничок» (28 зданий), проданными МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях субъектам МСП в июле 2021 года¹⁰¹, в аренду собственникам зданий не переданы, что привело к недополучению доходов от аренды федерального имущества в 2021–2023 годах и истекшем периоде 2024 года¹⁰².

8.2.1.6. Организация оценки имущества, вовлекаемого в сделки с МСП

Средства федерального бюджета на реализацию задач, связанных с предоставлением имущественной поддержки сектору МСП (ОИП, самозанятым), обособленно не выделяются. При этом территориальные органы Росимущества организуют оценку федерального имущества в целях определения его рыночной стоимости (в том числе ставки арендной платы).

-
98. Договоры от 8 ноября 2021 г. № 23/21 (между ТУ Росимущества в Ростовской области и ИП Облогин О.Е.), от 3 сентября 2021 г. № 4/МСП (между МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области и ООО «Питер»), от 22 июля 2023 г. № 77-05/127 (между ТУ Росимущества в городе Москва и ООО «СтройИнвестПартнер»), от 9 ноября 2022 г. № 02/2022 (между ТУ Росимущества в Калининградской области и ООО СК «ТехноСервис»).
99. В нарушение пункта 7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) и пункта 1 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), согласно которым приватизация зданий без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте, а также случаев, предусмотренных федеральными законами.
100. В том числе земельный участок с КН 74:29:0509001:4.
101. По договорам от 13 июля 2021 г. № 36 с ИП Агарков Виктор Анатольевич, от 13 июля 2021 г. № 37 с ИП Галкина Евгения Владимировна.
102. В соответствии с пунктом 3 статьи 28 Федерального закона № 178-ФЗ собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.
Аналогичное нарушение отмечено в части договора купли-продажи здания (здание поста ГАИ КПП-134, КН 73:24:010401:127) от 10 января 2023 г., заключенного МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области с ИП Кураков Павел Петрович.

Распространены случаи выполнения оценщиками, привлекаемыми на договорной основе, оценочных работ по заниженной стоимости¹⁰³. При проведении проверки отмечено 356 (из 1345) случаев, в которых стоимость работ по оценке составляла до 1 000 рублей, в том числе менее 1 рубля¹⁰⁴.

В нарушение статьи 8.1 Закона об оценочной деятельности¹⁰⁵ территориальными органами Росимущества по состоянию на 5 июля 2024 года не опубликован на Федресурсе¹⁰⁶ 71 отчет об оценке объектов федерального имущества, подлежащих продаже, передаче в аренду, принятые в 2021–2023 годах¹⁰⁷. Также отмечены случаи несвоевременной публикации на Федресурсе отчетов об оценке ТУ Росимущества в Свердловской области (нарушение срока от года и более по 13 отчетам об оценке), МТУ Росимущества в Удмуртской Республике и Кировской области (нарушение срока на 6 месяцев по 1 отчету).

МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях не соблюдало установленные пунктом 1 части 3 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ сроки заключения договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества (в двухмесячный срок с даты получения обращения субъекта МСП о выкупе имущества) при заключении государственных контрактов.

Просрочка составляла более двух лет¹⁰⁸.

Ставка арендной платы по договору аренды от 5 июля 2023 г. № 824-арн между МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях и ИП Дзущев Е.Ю.

-
103. Менее 1 000 рублей, что значительно меньше среднерыночных цен (например, источники цен: <https://www.grand-real.ru/evaluation/otsenka-nedvizhimosti/>, https://profi.ru/buhgaltery_i_yuristy/ocenshik/price/, <https://www.centri.ru/price-list.html>) и, вероятнее всего, не покрывает себестоимость работ (услуг) оценщика, что может привести к низкому качеству оценки либо являться признаком компенсации расходов оценщика за счет других источников, помимо государственного контракта.
104. Например, отчет об оценке рыночной стоимости / рыночной стоимости арендной платы комплекса зданий по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Сертолово (13 объектов оценки) выполнен за 0,01 рубля. При этом начальная (максимальная) цена работ составляла 241 000 рубль (в электронном аукционе № 0172100004522000032 участвовало 10 участников). Отчет об оценке нежилого помещения площадью 150,4 кв. м. по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Гагарина, д. 22 (кадастровый номер 74:36:0324016:1086) выполнен за 0,1 рубля. При этом начальная (максимальная) цена работ составляла 23 333,33 рубля (в электронном аукционе № 0169100001420000069 участвовало 3 участника).
105. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).
106. Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (далее – Федресурс).
107. МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия – 3 отчета, МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях – 1 отчет, МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области – 3 отчета, ТУ Росимущества в Амурской области – 7 отчетов, ТУ Росимущества в Астраханской области – 12 отчетов, ТУ Росимущества в Пермском крае – 3 отчета, ТУ Росимущества в Приморском крае – 1 отчет, ТУ Росимущества в Ростовской области – 1 отчет, ТУ Росимущества в Свердловской области – 1 отчет, ТУ Росимущества в Тверской области – 1 отчет, ТУ Росимущества в Чеченской Республике – 4 отчета, ТУ Росимущества в Чукотском автономном округе – 4 отчета, ТУ Росимущества в Карачаево-Черкесской Республике – 11 отчетов, ТУ Росимущества в Московской области – 19 отчетов.
108. Государственный контракт от 27 октября 2020 г. № 0169100001420000069 на оценку стоимости нежилого помещения на основании заявления, поданного 14 февраля 2019 года; государственный контракт от 13 июля 2021 г. № 0169100001421000039 предусматривает оценку 13 объектов, заявления на выкуп которых были поданы в период с 23 апреля 2019 года по 18 января 2021 года; аналогичные нарушения допущены при заключении государственных контрактов на проведение оценки от 13 апреля 2021 г. № 0169100001421000008, от 14 сентября 2021 г. № 0169100001421000050, от 3 ноября 2021 г. № 0169100001421000061, от 1 апреля 2022 г. № 0169100001422000005.

(период действия с 19 декабря 2022 года по 18 декабря 2027 года), заключенному в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции¹⁰⁹, определена по состоянию на 19 июня 2023 года, а не 18 декабря 2022 года¹¹⁰.

8.2.1.7. Внесение данных в Единый реестр субъектов МСП – получателей поддержки (РМСР-ПП)

В соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ сведения об оказанной поддержке подлежат внесению в РМСР-ПП. Ведение РМСР-ПП осуществляет ФНС России. Вместе с тем в нормативных правовых актах не определен орган власти, ответственный за качество¹¹¹ данных указанного реестра¹¹².

В настоящее время РМСР-ПП содержит восемь видов имущественной поддержки. Отмечается возможность указания разных видов имущественной поддержки по схожим фактам поддержки¹¹³. Не предусмотрен такой вид имущественной поддержки как выкуп имущества. Отсутствует возможность выделить имущественную поддержку, оказываемую с использованием государственного или муниципального имущества в соответствии со статьей 18 Федерального закона № 209-ФЗ¹¹⁴.

Согласно разъяснениям, размещенным на сайте РМСР-ПП (раздел «Помощь»), датой принятия решения о предоставлении имущественной поддержки необходимо считать дату заключения договора. Вместе с тем анализ данных реестра свидетельствует, что многие органы и ОИП вносят информацию о поддержке по одному и тому же договору аренды на ежемесячной основе¹¹⁵.

В связи с этим невозможна количественная и качественная оценка результатов имущественной поддержки на основе данных РМСР-ПП.

-
109. Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции).
110. Не соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 17 ноября 2011 г. № 73 (пункты 4.2, 4.3), согласно которой при заключении договора аренды на новый срок условие об арендной плате устанавливается на основании данных о размере такой платы, определенных оценщиком на момент истечения срока предыдущего договора аренды.
111. В том числе полноту, достоверность.
112. Письмом от 13 декабря 2023 г. № ПА-21-6/404ДСП ФНС России сообщила об отсутствии у нее полномочий по контролю представления сведений для ведения РМСР-ПП.
113. Подтверждается разъяснениями, опубликованными на сайте реестра.
114. В составе имущественной поддержки могут быть отражены, например, факты предоставления компенсации по арендным платежам за пользование частными помещениями (по данным Минэкономразвития России такие факты могут быть отражены с видом поддержки: «Передача в аренду имущества» или «Предоставление льгот по арендным платежам»).
115. Письмом от 2 апреля 2024 г. № 11174-ТИ/Д13и Минэкономразвития России сообщило, что положения Федерального закона № 209-ФЗ не определяют порядок внесения в РМСР-ПП информации об имущественной поддержке, а также не исключают возможности ежемесячного внесения в РМСР-ПП информации о поддержке в виде предоставления имущества в аренду на основании одного договора.

Анализ данных РМСП-ПП показал, что 22 территориальными органами Росимущества¹¹⁶ не направлены сведения о заключенных в проверяемом периоде с субъектами МСП договорах аренды имущества¹¹⁷.

Восемь территориальных органов¹¹⁸ не направляли в РМСП-ПП сведения о заключении с субъектами МСП 13 договоров купли-продажи федерального имущества в проверяемом периоде.

8.2.2. Анализ деятельности Корпорации по мониторингу имущественной поддержки субъектов МСП

Корпорацией разработаны Методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, ОИП и самозанятым¹¹⁹. Указанные методические рекомендации с момента утверждения (2021 год) не актуализировались, в связи с чем не соответствуют документам стратегического планирования¹²⁰ и нормативным правовым актам¹²¹.

Методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, ОИП и самозанятым указывают на целесообразность включения в перечни имущества объектов, уже переданных в аренду субъектам МСП.

В связи с этим данные мониторинга могут включать данные о договорах, заключенных не на льготных условиях (до внесения объектов в перечни).

-
116. Включая МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Саратовской области, МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, ТУ Росимущества в Нижегородской области, ТУ Росимущества в Самарской области, ТУ Росимущества в Ставропольском крае, ТУ Росимущества в Кабардино-Балкарской Республике, ТУ Росимущества в Республике Коми, МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях, ТУ Росимущества в Камчатском крае, ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия), ТУ Росимущества в Приморском крае, ТУ Росимущества в Магаданской области, МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, ТУ Росимущества в Иркутской области, МТУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, ТУ Росимущества в Новосибирской области, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Тюменской области, ХМАО – Югре, ЯНАО, ТУ Росимущества в Ростовской области.
117. При этом данные о таких договорах включены в Перечень № 1434-р либо размещены территориальными органами в АИС Мониторинг.
118. ТУ Росимущества в Амурской области, ТУ Росимущества в Воронежской области, ТУ Росимущества в Ростовской области, ТУ Росимущества в Тверской области, МТУ Росимущества в Курской и Белгородской областях, МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в городе Москва.
119. Методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» утверждены советом директоров АО «Корпорация «МСП» 30 июня 2021 года (протокол № 117) (далее – Методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, ОИП и самозанятым).
120. Например, в разделе «введение» и пункте 9.1 методических рекомендаций упоминается результат ФП «Акселерация» по имущественной поддержке, который исключен из указанного федерального проекта в 2021 году; в разделе «введение» и пунктах 9.2, 9.4 методических рекомендаций упоминается целевая модель «Поддержка малого и среднего предпринимательства», которая утратила силу в связи с изданием распоряжения Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 2432-р.
121. Пункты 4.4 и 6.14 методических рекомендаций, приложение 1.1 к методическим рекомендациям необходимо уточнить в связи с внесением изменений в Федеральный закон № 159-ФЗ; в пунктах 6.7, 6.8 и 6.13 методических рекомендаций содержится ссылка на приказ ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, который утратил силу в 2023 году в связи с изданием приказа ФАС России от 21 марта 2023 г. № 147/23; пункт 7.1 методических рекомендаций предусматривает необходимость опубликования перечней государственного и муниципального имущества на официальных сайтах информационной поддержки субъектов МСП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения, что не соответствует нормативно установленному трехдневному сроку.

Обобщенные данные Корпорации о результатах мониторинга имущественной поддержки субъектов МСП и самозанятых, указаны в таблице 14.

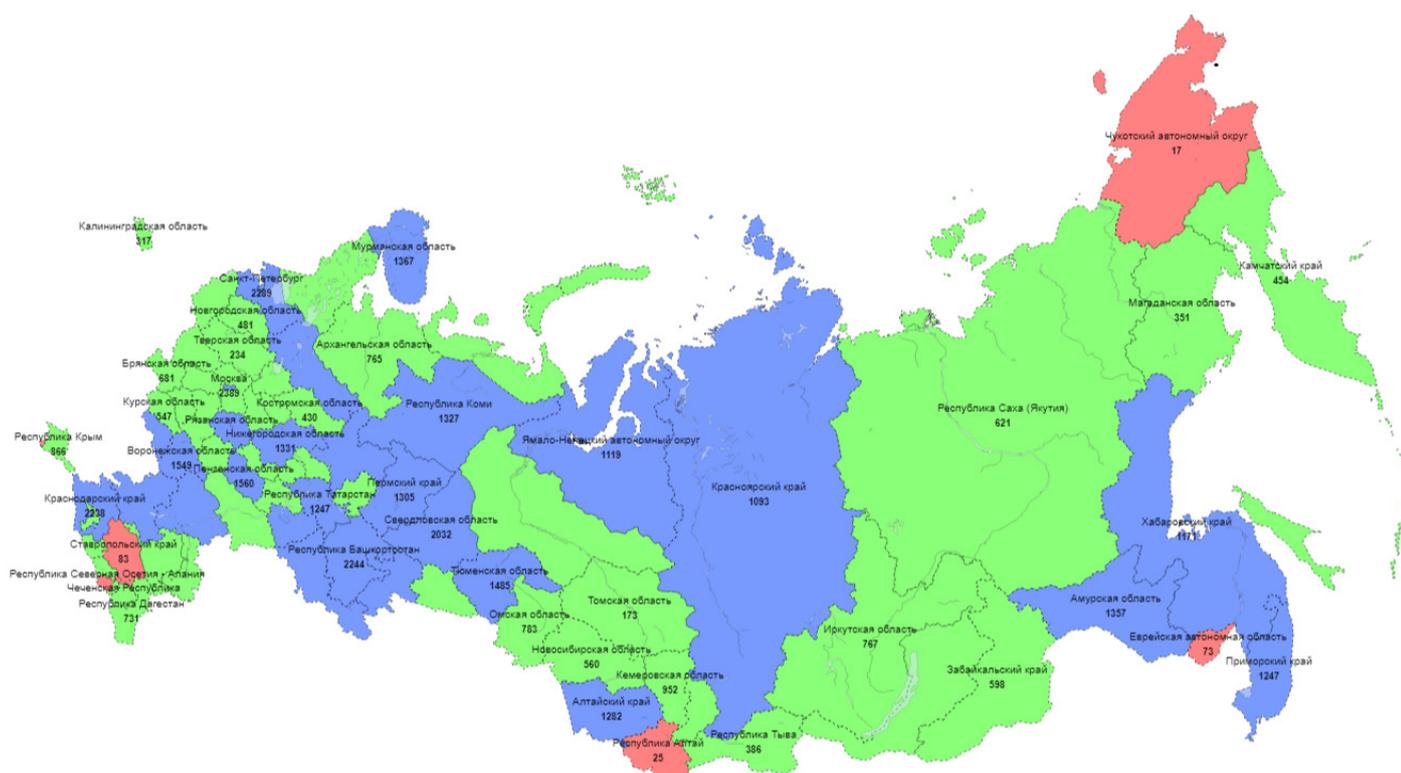
Таблица 14. Статистика оказания имущественной поддержки в проверяемом периоде

(ед.)

	Общее количество объектов в перечнях		Количество предоставленных объектов субъектам МСП и самозанятым гражданам	
	Достигнутый результат (на конец периода)	Прирост за год	Достигнутый результат (накопленным итогом)	Прирост за год
2020 г.	60 004	4 710	25 854	1 254
2021 г.	61 386	1 382	29 571	3 717
2022 г.	63 660	2 274	35 383	5 812
2023 г.	72 284	8 624	42 695	7 312

В составе объектов, предоставленных субъектам МСП и самозанятым на 31 декабря 2023 года (42 695 единиц), учтены 40 067 объектов, арендуемых субъектами МСП.

Рисунок 2. Сведения о включении объектов в перечни в региональном разрезе



По данным Корпорации на 31 декабря 2023 года, в перечни имущества на всех уровнях власти включены данные о 72 284 объектах. Перечни включали имущество во всех 85 анализируемых субъектах Российской Федерации.

Таблица 15. Структура объектов из перечней по категориям объектов (на 31 декабря 2023 года)

Наименование	Количество объектов, ед.
Всего объектов	72 284
Недвижимое имущество, в том числе:	44 175
здание	11 510
помещение	30 216
сооружение	2 421
единый недвижимый комплекс	28
Земельные участки	19 310
Иное	245
Движимое имущество, в том числе:	8 554
оборудование, транспортные средства/ машины, инструменты, механизмы, оборудование, установки	6 740
иное	1 814

По данным таблицы 15, 12 % объектов относятся к категории движимого имущества. Идентификация многих объектов движимого имущества затруднена (например, в перечнях учтено более 500 голов крупного рогатого скота, без подробного описания, а также другие объекты)¹²².

В рамках ежегодного мониторинга Корпорация формирует данные нарастающим итогом, что приводит к недостаточно обоснованной (завышенной) статистике оказания имущественной поддержки.

По данным Корпорации, субъектам МСП и самозанятым по состоянию на конец 2023 года предоставлено в пользование в совокупности 42 695 объектов государственного и муниципального имущества (нарастающим итогом),

122. Например, в перечни включена информация о следующих объектах движимого имущества: коврик для мыши, лопата совковая металлическая, «иное» (в количестве 44 единиц, без дополнительного описания), ворота, забор, калитка, статуя из бетона 6.04 «Лошадь», ель искусственная королевская с шишками 240 см, компьютер, клавиатура, проводная мышь, сканер МФУ, принтер, ксерокс, ноутбук, факс, системный блок, шкаф, громкоговоритель, тумбочка, шкаф для одежды, модем, книжный шкаф, телефон, лестница, тренажер, модем внешний, унитаз, доска гладильная, стремянка, стул деревянный, полка подвесная, USB-модем, картина, чайник электрический, диспенсер для жидкого мыла настенный, диктофон, комплект спортивного оборудования, аппарат, метла, ведро, лопата для снега, рулетка, ведро оцинкованное 20 л, вывеска «Красава», диван-кровать, голубятня, палки трекинговые, внешний накопитель (флешка), зеркало, баян, аккордеон, пианино и т. п.).

вместе с тем срок аренды 5 646 из них истек до 1 января 2023 года¹²³. Таким образом, указанные объекты не могут быть учтены в числе объектов, к которым обеспечен доступ субъектов МСП и самозанятых в 2023 году.

Таблица 16. Структура владения объектами из перечней (на 31 декабря 2023 года)¹²⁴

Уровень власти	Всего объектов	Объекты в обременении (правами субъектов МСП или самозанятых)
Федеральный	923	379
Региональный	11 390	7 018
Муниципальный	59 971	29 651
Всего	72 284	37 048

Из таблицы 16 следует, что 37 048 объектов (51 %) переданы в аренду субъектам МСП или самозанятым (без учета договоров, прекративших действие до 2023 года).

По итогам проведенного анализа установлено, что количество «уникальных» арендаторов имущества составляет 20 955 единиц.

В связи с этим поддержка носит точечный характер: охват сектора МСП поддержкой составляет не более 0,33 % численности субъектов МСП¹²⁵.

В составе данных АИС Мониторинг в отношении части объектов отсутствуют данные, позволяющие точно идентифицировать объект имущества и его параметры.

Например, в отношении 247 «целых» объектов недвижимости не указан кадастровый номер¹²⁶, по 75 объектам недвижимого имущества не указано значение площади, данные о площади 9 объектов недвижимого имущества¹²⁷ (выборочно) завышены на 56,9 млн кв. м, или в 3,5 раза.

123. Например, в перечне указаны договоры, заключенные со следующими арендаторами:

- ООО «ПЛАНТЕКС» (ИНН 7810221498), срок действия договора с 15.04.1996 по 15.04.1997;
- ИНН 760700040750, срок действия договора с 19.07.2000 по 30.07.2001;
- ООО «АИН» (ИНН 4721005235), срок действия договора с 25.06.2002 по 20.05.2003;
- ИНН 744900084630, срок действия договора с 01.08.2005 по 31.12.2009;
- ИНН 301709063843, срок действия договора с 27.07.2004 по 10.07.2005.

По 1 объекту не указаны даты заключения и действия договора (не учитывалось в статистике).

124. Составлено на основе сводных перечней государственного и муниципального имущества, предоставленных Корпорацией. При этом при проведении анализа не учитывались договоры, срок действия которых истек до 2023 года (учет таких договоров при проведении мониторинга оказания имущественной поддержки субъектам МСП в 2023 году является некорректным).

125. По данным единого реестра субъектов МСП количество субъектов МСП на 10 января 2024 года составило 6 347 771 единицу, на 10 октября 2024 года – 6 437 421 единица.

126. Например, проставлены: «-», 00:00:000000:000, 00:00:000000:100.

127. Объекты с КН 30:05:040117:306, 20:08:000000:1551, 14:26:011003:1091, 22:23:050001:819, 22:03:010103:657, 74:28:000000:3685, 61:09:0110925:101, 61:09:0110925:102, 67:10:000000:113.

Отдельные объекты учтены Корпорацией в составе объектов, переданных в пользование, неоднократно¹²⁸. Дублирование данных об объектах государственного и муниципального имущества также привело к завышению декларируемых Корпорацией данных о площади объектов, переданных в аренду, за 2023 год. Выборочной проверкой установлено, что площадь 42 объектов учитывалась неоднократно, в связи с этим данные об их площади завышены на 43 360,24 кв. м (совокупная площадь указанных объектов составляет 26 380,94 кв. м)¹²⁹.

В числе арендаторов¹³⁰ государственного и муниципального имущества отмечены 22 организации, не являющиеся субъектами МСП и которым не может предоставляться имущественная поддержка в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ (фонды, учреждения, унитарные предприятия, общественные организации, автономные некоммерческие организации).

В этой связи отмечается использование Корпорацией для целей проведения мониторинга имущественной поддержки недостоверных данных¹³¹.

На основании пункта 6 Порядка предоставления сведений № 264 Корпорация обладает правом запросить у Росимущества, уполномоченных органов¹³² отсутствующие сведения, а также документы, характеризующие указанные объекты¹³³ в случае наличия противоречий в представленных указанными органами сведениях об объектах имущества, включенных в соответствующие перечни. Вместе с тем в отмеченных случаях уточнение данных Корпорацией не инициировано.

Часть 5 статьи 16 Федерального закона № 209-ФЗ, подпункт «ж» пункта 10 Правил № 1410¹³⁴ устанавливают необходимость проведения мониторинга имущественной поддержки в том числе на основе информации, содержащейся в перечнях государственного и муниципального имущества.

-
128. Например, в статистике «целых» объектов федерального имущества, переданных в пользование субъектам МСП (самозанятым) по итогам 2023 года, учтены сведения о 386 объектах федерального недвижимого имущества, среди которых уникальными являются 311 объектов (завышение на 75 единиц).
129. Уточняющая информация об отдельных нарушениях и недостатках в деятельности Корпорации приводится в приложении № 7 к отчету.
130. В рамках статистики Корпорации по аренде имущества субъектами МСП и самозанятыми.
131. Корпорация как оператор информационной системы, на основе которой формируется статистика по результатам НП МСП, может разработать дополнительные процедуры проверки качества данных в рамках своих возможностей (в том числе направленных на исключение недостатков, отмеченных в ходе проверки).
132. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации на взаимодействие с АО «Корпорация «МСП» в области развития малого и среднего предпринимательства (далее – уполномоченные органы).
133. Копии кадастровых и (или) технических паспортов, копии свидетельств о государственной регистрации права, выписки из Государственного кадастра недвижимости, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо копии таких выписок, выписки из реестров государственного или муниципального имущества, копии правоустанавливающих документов.
134. Правила проведения акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» мониторинга оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и мониторинга оказания организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2015 г. № 1410 (далее – Правила № 1410).

Вместе с тем отчет о результатах проведения мониторинга за 2023 год сформирован не на основании информации, содержащейся в Перечне № 1434-р, Перечне земельных участков № 1481-р, а также в сведениях об утвержденных перечнях имущества, представленных в АО «Корпорация «МСП» Росимуществом через свои территориальные органы с использованием функциональности АИС Мониторинг в 2023 году в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ и Порядком предоставления сведений № 264¹³⁵.

Корпорацией не осуществлялась сверка данных, направляемых в АИС Мониторинг территориальными органами Росимущества, с утвержденными перечнями. Вместе с тем 46 территориальных органов в 2023 году направили сведения, не соответствующие перечням. Отмечены случаи несоблюдения установленных сроков направления сведений со стороны 32 территориальных органов Росимущества (от 4 до 46 дней).

Форма предоставления сведений о перечнях имущества № 264 не предусматривает формирование статистики предоставления имущества в пользование самозанятым, что влечет риски формирования Корпорацией неполных данных об имущественной поддержке.

Статистика отчуждения имущества в собственность субъектов МСП в рамках реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, указанная Корпорацией в составе данных мониторинга, в ходе проверки не подтверждена (верификация данных невозможна в связи с отсутствием у Корпорации перечней отчужденного имущества).

Установленной пунктом 3 Правил № 1410 целью проведения мониторинга является обеспечение результативности оказания поддержки субъектам МСП и ОИП. При этом не реализованы задачи мониторинга по оценке качества оказания поддержки субъектам МСП по направлениям доступности мер поддержки для субъектов МСП, соответствия мер поддержки потребностям субъектов МСП, а также по оценке результативности оказания поддержки субъектам МСП (финансово-экономических, социальных и иных показателей развития субъектов МСП – получателей поддержки). Отчеты о результатах мониторинга, проведенного Корпорацией в 2021–2023 годах, прилагаемые к годовым отчетам Корпорации, не содержат указанных выводов о результатах предоставления имущественной поддержки.

135. В составе данных о переданных в аренду объектах учтена информация о 71 объекте федерального имущества (например, объекты, находящиеся в Челябинской области (РНФИ П12740000031), Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (РНФИ П13840000995, П13840000998, П12840000448, П12840000447), Астраханской области (РНФИ П13320000429), Камчатском крае (РНФИ П13230001469), Иркутской области (РНФИ П11400005153), Нижегородской области (РНФИ П13530005526, П13530005534, П13530005531, П13530005533, П13530005524, П13530005532, П13530005527, П13530005530); аналогичные факты установлены в отношении 55 объектов федерального имущества, сведения о которых отсутствуют в Перечне № 1434-р, Перечне земельных участков № 1481-р, а также в представленных в АО «Корпорация «МСП» территориальными органами Росимущества в ноябре – декабре 2023 года сведениях об утвержденных перечнях федерального имущества.

8.3. Анализ результатов осуществления Росимуществом финансово-хозяйственной деятельности, связанной с оказанием имущественной поддержки

Учет федерального имущества осуществляется Росимуществом и его территориальными органами посредством ведения РФИ.

В ходе выборочной проверки установлены факты ненадлежащего ведения РФИ. Например, территориальными органами Росимущества в РФИ не внесены сведения об изменении в 2023 году кадастровой стоимости 6 земельных участков¹³⁶, а также 10 объектов недвижимого имущества¹³⁷.

МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея по состоянию на 2 сентября 2024 года в РФИ не внесены данные об ООО «Селадон», которому по договору аренды от 24 сентября 2021 г. № 23-05/6274 предоставлен объект имущества РНФИ П12240032119.

Территориальными органами Росимущества в проверяемом периоде не проводилась инвентаризация нефинансовых активов имущества казны Российской Федерации¹³⁸, включенного в перечни федерального имущества (проведение инвентаризации предусмотрено нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету¹³⁹).

Земельные участки, составляющие казну, должны учитываться на балансе территориальных органов Росимущества по кадастровой стоимости¹⁴⁰.

Вместе с тем МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, ТУ Росимущества в Иркутской области, ТУ Росимущества в Магаданской области, ТУ Росимущества в Ставропольском крае, ТУ Росимущества в Тверской области на 31 декабря 2023 года на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну» учтены шесть земельных участков не по их актуальной кадастровой стоимости,

-
136. Установлено в отношении ТУ Росимущества в Ставропольском крае, ТУ Росимущества в Иркутской области, МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия, ТУ Росимущества в Магаданской области, ТУ Росимущества в Тверской области.
137. Установлено в отношении МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия, ТУ Росимущества в Ростовской области.
138. Объекты государственной (муниципальной) казны учитываются на счете 10800 «Нефинансовые активы имущества казны».
139. Статьей 11 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктом 7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина России от 28 декабря 2010 г. № 191н, пунктами 79, 80 и 81 федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2016 г. № 256н, пунктами 31 и 32 Общих требований к организации инвентаризации активов и обязательств, осуществляемой в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности (приложение № 1 к федеральному стандарту бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», утвержденному приказом Минфина России от 30 декабря 2017 г. № 274н).
140. Пункт 142 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.

что привело к завышению балансовой стоимости нефинансовых активов в отчетности Росимущества на 5 281 тыс. рублей¹⁴¹.

Аналогичные факты отмечены в отношении учета зданий (помещений)¹⁴².

При наличии кадастровой стоимости стоимость восьми объектов недвижимости отражена в условной оценке 1 рубль¹⁴³, стоимость еще двух объектов¹⁴⁴ не совпадает с кадастровой стоимостью (вероятно занижение балансовой стоимости имущества казны совокупно на 42 803 тыс. рублей).

15 территориальными органами Росимущества не отражалась долгосрочная дебиторская задолженность по договорам аренды с субъектами МСП, что привело к искажению показателей отчетности Росимущества¹⁴⁵ по состоянию на 31 декабря 2023 года на 76 753 тыс. рублей (выборочно, по 40 договорам, заключенным 10 территориальными органами Росимущества¹⁴⁶, в отношении имущества, включенного в Перечень № 1434-р).

Представленная к проверке информации об имуществе, учитываемом на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)», свидетельствует о следующих нарушениях (на 31 декабря 2023 г.):

- ТУ Росимущества в Калининградской области, МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях, учитывалось имущество (2 846 160 тыс. рублей), ранее отчужденное из собственности Российской Федерации;
- МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия учитывалось имущество (на 46 тыс. рублей), не переданное в аренду.

Резервы в связи с предъявлением к территориальным органам Росимущества исковых заявлений, содержащих денежные требования, не начислены, что свидетельствует о нарушении пункта 216.2 Графика документооборота № 2н¹⁴⁷, пункта 210.2 Графика

141. Отмеченные в настоящем разделе факты не повлияли на достоверность отчетности Росимущества.

142. Согласно разделу 4 совместного письма Федерального казначейства от 24 марта 2023 г. № 08-05-03/7678 и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 24 марта 2023 г. № РШ-18/11478, при появлении информации о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества учет осуществляется по кадастровой стоимости.

143. Факты установлены в отношении МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия, ТУ Росимущества в Ростовской области.

144. Факты установлены в отношении ТУ Росимущества в Ростовской области.

145. Показателей граф 3, 10, 13 Сведений по дебиторской и кредиторской задолженности (ф. 0503169).

146. ТУ Росимущества в Республике Башкортостан, ТУ Росимущества в Саратовской области, ТУ Росимущества в Вологодской области, ТУ Росимущества в Камчатском крае, ТУ Росимущества в Карачаево-Черкесской Республике, ТУ Росимущества в Республике Ингушетия, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, ТУ Росимущества в Чеченской Республике, МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия, МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея.

147. 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, утвержденный приказом Федерального казначейства от 11 января 2021 г. № 2н, утратил силу с 28 января 2023 г. в связи с изданием приказа Федерального казначейства от 21 ноября 2022 г. № 31н.

документооборота № 31н¹⁴⁸. В частности, к занижению размера резервов предстоящих расходов в годовой бухгалтерской отчетности Росимущества в 2022 и 2023 годах¹⁴⁹ привело ненаправление в уполномоченное подразделение Федерального казначейства исковых заявлений четырех субъектов МСП к территориальным органам Росимущества¹⁵⁰.

Отдельные нарушения отмечены в сфере регистрации прав на имущество.

Территориальными органами Росимущества¹⁵¹ не обеспечена государственная регистрация права собственности Российской Федерации на девять объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень № 1434-р.

Также отмечаются отдельные факты бездействия территориальных органов Росимущества в связи с непроведением государственной регистрации прекращения прав третьих лиц на федеральное имущество¹⁵².

9. Замечания руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия

По итогам проверки составлено и подписано два акта. В адрес Счетной палаты Российской Федерации направлены замечания (возражения) к актам письмами заместителя руководителя Росимущества Д.А. Степаненко от 15 июля 2024 г. № ДС-02/34225 (вх. № А-5654 от 15 июля 2024 г.), заместителя генерального директора АО «Корпорация «МСП» В.В. Кравченко от 9 июля 2024 г. № ВК-17/6971 (вх. № А-5560 от 11 июля 2024 г.). Заключение на замечания (возражения) утверждены аудитором Счетной палаты Д.Е. Шилковым.

-
148. 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 21 ноября 2022 г. № 31н, утратил силу с 19 августа 2024 года в связи с изданием приказа Федерального казначейства от 4 июня 2024 г. № 4н.
149. Не отражены резервы в размере 14 985 тыс. рублей на 31 декабря 2022 года, 17 805 тыс. рублей – на 31 декабря 2023 года.
150. МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях, МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, ТУ Росимущества в Ростовской области.
151. МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области, ТУ Росимущества в Воронежской области, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях, ТУ Росимущества в Республике Дагестан.
152. МТУ Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия с момента расторжения договора аренды от 4 марта 2016 г. № 42-16ф (с 1 сентября 2022 года) не обеспечило государственную регистрацию прекращения прав ООО «Аэросервис» на объект недвижимого имущества с РНФИ П12750006221; в ходе проверки обеспечено прекращение прав Федерального государственного казенного учреждения комбинат «Спутник» на шесть объектов недвижимого имущества из Перечня № 1434-р, принятых в казну Российской Федерации в соответствии с письмом МТУ Росимущества в Тюменской области, ХМАО – Югре, ЯНАО от 22 июня 2021 г. № 72-АМ-03/6756.

10. Выводы

10.1. Оказание имущественной поддержки субъектам МСП на федеральном уровне осуществляется за рамками стратегического целеполагания: плановые показатели, характеризующие результаты оказания имущественной поддержки субъектам МСП, в документах стратегического планирования не установлены. Отсутствие результатов по имущественной поддержке также отмечается в 61 из 85 субъектов Российской Федерации. Реализуемые меры в целом носят точечный характер¹⁵³.

10.2. Деятельность Росимущества по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП осуществляется при отсутствии в документах стратегического планирования плановых показателей, характеризующих результаты оказания имущественной поддержки субъектам МСП. В связи с этим не обеспечивается заинтересованность Росимущества и его территориальных органов, в увеличении масштабов, повышении качества оказания имущественной поддержки субъектам МСП.

10.3. Деятельность Росимущества не соответствует нормативным правовым актам, регулирующим вопросы оказания имущественной поддержки.

10.3.1. В ходе проверки установлено большое количество нарушений и недостатков в сфере формирования, ведения, обязательного опубликования Росимуществом перечней федерального имущества, приводящих к ограничению информированности субъектов МСП об условиях имущественной поддержки. Например, на 31 декабря 2023 года в перечне объектов недвижимости (Перечень № 1434-р) содержалась недостоверная информация об обременениях 109 из 803 объектов (14%), характеристиках 24 объектов (3%), отсутствовала информация о техническом состоянии 529 объектов (66%). Своевременно не внесены изменения в сведения о 37 объектах (5%). Опубликование перечней на официальном сайте Росимущества осуществлялось с нарушением порядка (в части требований о переходе по гиперссылкам с основной страницы) и сроков публикации (до 240 рабочих дней). Перечни земельных участков в проверяемом периоде не публиковались в средствах массовой информации (СМИ).

10.3.2. ТУ Росимущества не соблюдался порядок и условия заключения договоров аренды федерального имущества с субъектами МСП, что в том числе приводило к нарушению прав арендаторов. Отмечены случаи нарушения правил проведения аукционов (четыре ТУ Росимущества), неправомерного повторного предоставления поддержки одним и тем же субъектам МСП (три ТУ Росимущества). В договорах аренды 23 из 289 объектов (8% от числа объектов из Перечня № 1434-р, переданных в аренду) отсутствовали льготы по арендной плате, не включено условие

153. Охватывают не более 0,33% общей численности субъектов МСП.

о возможности выкупа объекта в договоры аренды 79 объектов (27%), в договоры аренды 80 объектов (28%) не включены в полном объеме запреты по передаче прав пользования (владения) имуществом третьим лицам.

О ненадлежащем контроле ТУ Росимущества за деятельностью арендаторов федерального имущества свидетельствуют факты совершения арендаторами неправомερных сделок, предусматривающих переход прав и обязанностей по договорам аренды в отношении 18 объектов, причем восемь ТУ Росимущества письменно согласовывали такие сделки. Шестью ТУ Росимущества не принимались меры по перезаключению договоров аренды после истечения срока их действия (возобновление на неопределенный срок приводило к несоответствию условий договоров законодательству).

10.4. В 17% случаев выкуп имущества не был направлен на укрепление имущественной основы ведения предпринимательской деятельности выкупавшего его субъекта МСП. После совершения территориальными органами Росимущества с субъектами МСП 133 сделок в рамках реализации преимущественного права выкупа в 2021–2023 годах имущество по 23 договорам в сжатые сроки (от 1,5 до 19 месяцев) после его выкупа отчуждено субъектами МСП в собственность третьих лиц.

В семи случаях текущий собственник купил имущество по цене, в 1,5–5 раз превышающей цену его выкупа субъектом МСП.

В этой связи не исключаются риски злоупотребления субъектами МСП предоставляемой им преференцией в случаях, когда субъект МСП арендует, а затем выкупает федеральное имущество, не имея намерений использовать такое имущество для ведения своего бизнеса, преследуя цель передачи имущества во владение третьим лицам, в том числе по более высокой цене.

10.5. Задача АО «Корпорация «МСП» по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, предусмотренная в Стратегии МСП 2030, а также идентичная функция АО «Корпорация «МСП», предусмотренная в пункте 11 части 4 статьи 25.1 Федерального закона № 209-ФЗ, не реализуются в связи с отсутствием у АО «Корпорация «МСП» имущества, которое может использоваться для оказания такой поддержки. В связи с этим ее деятельность не в полной мере соответствует Стратегии МСП 2030.

В ходе проверки не подтверждено достижение планового результата ФП «Самозанятые» по имущественной поддержке самозанятых на 2023 год (2,3 тыс. единиц). Фактический результат составил не более 2,1 тыс. объектов.

10.6. Деятельность Корпорации соответствует нормативным правовым актам, регулирующим вопросы проведения мониторинга результатов имущественной поддержки, за исключением следующих вопросов.

10.6.1. Проверка не подтвердила достоверность результатов мониторинга имущественной поддержки субъектов МСП, проводимого Корпорацией. Так, данные мониторинга за 2023 год учитывают договоры, прекратившие действие до 1 января 2023 года (установлено в части 13 % общего числа объектов, переданных в пользование субъектам МСП на 31 декабря 2023 года). Корпорация, являясь оператором АИС Мониторинг, не обеспечивает контроль качества вносимых в нее данных, позволяющий исключить недостатки, отмеченные в ходе проверки (неоднократный учет данных об отдельных объектах и их площади, учет данных об арендаторах, не относящихся к сектору МСП и к самозанятым, несоответствие информации об объектах утвержденным перечням государственного и муниципального имущества и другие).

10.6.2. Отсутствие в годовых отчетах АО «Корпорация «МСП» результатов реализации задач мониторинга по оценке качества оказания имущественной поддержки субъектам МСП, в том числе доступности, соответствия мер поддержки потребностям субъектов МСП, а также по оценке результативности имущественной поддержки в виде финансово-экономических, социальных и иных показателей развития субъектов МСП – получателей поддержки не позволяет принимать взвешенные управленческие решения по вопросам прогнозирования объемов имущественной поддержки и ресурсов, необходимых для оказания такой поддержки.

10.7. Отсутствует возможность корректной оценки масштабов имущественной поддержки на основании данных РМСП-ПП в связи с отмеченными в ходе мероприятия фактами неполноты и недостоверности данных РМСП-ПП.

10.8. Росимуществом и его территориальными органами допускалось некорректное отражение стоимости объектов в РФИ, на балансовом и забалансовом учете, некорректный учет дебиторской задолженности по аренде, начисление резервов в связи с поданными субъектами МСП исковыми заявлениями и другие нарушения в области учета имущества и сделок с ним. Выявленные нарушения не привели к недостоверности бухгалтерской отчетности Росимущества.

11. Требования в адрес объекта (объектов) контрольного мероприятия, предложения (рекомендации)

11.1. Направить представление руководителю Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

11.2. Направить представление генеральному директору АО «Корпорация «МСП».

11.3. Направить информационное письмо в Правительство Российской Федерации с рекомендациями:

- в срок до 1 сентября 2025 года обеспечить внесение изменений в документы стратегического планирования в части включения плановых показателей, характеризующих результаты оказания имущественной поддержки субъектам МСП, с декомпозицией на федеральный и региональный уровни, принимая во внимание практику осуществления мониторинга таких показателей до 2021 года;
- поручить Минэкономразвития России совместно с Минфином России в срок до 1 декабря 2025 года подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения о внедрении мер, направленных на устранение рисков злоупотребления предоставленным субъектам МСП преимущественным правом выкупа арендуемого имущества.

11.4. Учесть результаты контрольного мероприятия при подготовке информационного письма генеральному директору АО «Корпорация «МСП» по результатам совместного контрольного мероприятия «Аудит эффективности оказания финансовой и имущественной поддержки налогоплательщикам налога на профессиональный доход за период 2019–2023 годов» (с Контрольно-счетной палатой Московской области и Счетной палатой Республики Татарстан) (пункт 3.14.0.6 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2024 год).

11.5. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Федеральную службу безопасности Российской Федерации.

