

Основные принципы учета государственного, муниципального имущества, ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет», рекомендуемые для применения в субъектах Российской Федерации и в муниципальных образованиях

Основные принципы учета государственного, муниципального имущества, ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет» разработаны на основании лучших региональных практиках, выявленных АО «Корпорация «МСП» в результате опроса субъектов Российской Федерации в 2019 году, и рекомендуются для применения исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления с целью обеспечения единых подходов при осуществлении деятельности в сфере учета имущества.

В связи с тем, что настоящий документ ориентирован на улучшение качества оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), в нем рассматривается только имущество, которое может быть предоставлено субъектам МСП в аренду в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ). Указанная оговорка не означает, что предлагаемые принципы учета государственного и муниципального имущества не могут быть применены ко всем объектам, включенным или подлежащим включению в реестры имущества.

Совершенствование порядка учета публичного имущества повышает актуальность и достоверность информации о нем для принятия управленческих решений, планирования регионального, муниципального экономического и социального развития. Обеспечение доступности информации об имуществе, которое вовлечено или готовится к вовлечению в хозяйственный оборот, стимулирует интерес к нему со стороны потенциальных покупателей и арендаторов и в конечном счете повышает инвестиционную привлекательность регионов.

Внедрение предлагаемых основных принципов учета и ведения реестра государственного и муниципального имущества, размещения информации о нем в сети «Интернет» в нормативные правовые акты и практику работы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований создаст основу для совершенствования деятельности органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений, в том числе при оказании имущественной поддержки субъектам МСП.

В настоящее время реализация предлагаемых принципов должна осуществляться с учетом положений действующего федерального и регионального законодательства и необходимости планирования финансовых, кадровых и иных ресурсов каждого конкретного региона и расположенных на его территории муниципальных образований.

1. Ведение реестров государственного и муниципального имущества в электронной форме

1.1. В нормативных правовых актах по вопросу учета государственного (муниципального) имущества рекомендуется:

а) использовать следующее понятие реестра государственного (муниципального) имущества (далее – реестр): государственная (муниципальная) информационная система, представляющая собой совокупность содержащихся в единой базе данных сведений (документов) о государственном (муниципальном) имуществе и информационных технологий, обеспечивающих обработку таких сведений и реализующих процессы учета имущества, предоставления сведений о нем.

б) предусматривать ведение учета государственного (муниципального) имущества в электронной форме, что предполагает предоставление исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (органом местного самоуправления), юридическими лицами (в отношении принадлежащего им на вещном праве государственного (муниципального) имущества) документов для учета государственного (муниципального) имущества в реестре исключительно в форме электронных документов и электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя юридического лица – правообладателя, занимающего должность не ниже заместителя руководителя;

в) использовать для ведения учета государственного и муниципального имущества, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, информационные системы, основанные на одном и том же специализированном программном обеспечении, что дает дополнительные возможности для сопряжения таких систем между собой и проведения анализа сопоставимых данных о публичном имуществе в регионе.

1.2. Целесообразно организовать обмен информацией между реестром государственного имущества и реестрами муниципального имущества с целью ведения сводного аналитического учета государственного и муниципального имущества и использования полученных данных при планировании социально-экономического развития и принятии управленческих решений.

1.3. При выборе специализированного программного обеспечения по ведению реестра или при его обновлении рекомендуется учесть Методические рекомендации Минфина России органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, способствующие увеличению доходной базы бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований¹, согласно которым такие информационные системы должны позволять:

– обеспечивать комплексный подход к учету земельных и имущественных отношений, что необходимо для объединения в единое

¹ Разработаны Минфином России и разосланы руководителям финансовых органов субъектов Российской Федерации письмом от 31.10.2018 № 06-04-11/01/78417

информационное пространство всех участников процесса управления имуществом и земельными отношениями;

- вести учет всех взаимосвязей между объектами, субъектами, документами и видами права на пользование объектами;
- вести поиск и осуществлять построение аналитических отчетов;
- вести пообъектный учет с возможностью хранения всей истории значений реквизитов каждого объекта;
- осуществлять хранение и просмотр истории всех правовых отношений, возникающих по поводу каждого объекта учета;
- обеспечивать разграничение доступа на внесение, редактирование и просмотр информации для разных категорий пользователей.

1.4. В качестве дополнительной возможности целесообразно предусмотреть интеграцию информационной системы по ведению реестра с другими государственными информационными системами (геоинформационной, финансовой), электронный обмен данными с федеральными системами ГАС «Управление», Единой системой идентификации и аутентификации (ЕСИА), системой электронных госзакупок, ресурсами Росстата, ФНС, Росреестра, Роскомнадзора и других ведомств.

В частности, нанесение на карту объектов капитального строительства, помещений и земельных участков, размещение информации о них (например, через создание паспортов объектов) и использование иных возможностей картографии (специальных фильтров, помогающих подобрать интересующие объекты имущества, с учетом инфраструктуры региона, содержащих сведения о расположении технопарков, полезных ископаемых, достопримечательностей, особых экономических зон, предприятий, социальных объектов, транспортной инфраструктуры) способствует выполнению следующих задач:

- создание открытой единой базы данных для потенциальных инвесторов;
- создание дополнительной возможности для органов государственной власти, органов местного самоуправления по выявлению неучтенных земельных участков, том числе, государственная собственность на которые не разграничена с целью их постановки на государственный кадастровый учет и вовлечения в хозяйственный оборот;
- повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом.

1.5. Рекомендуется привлечение балансодержателей публичного имущества (государственных и муниципальных предприятий и учреждений, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) к внесению информации о таком имуществе в реестр с использованием программного обеспечения по ведению реестра посредством предоставления им доступа к редактированию сведений исключительно о закреплённом за ними имуществе. Также целесообразно использование интеграционной шины, предоставленной разработчиком программного

обеспечения по ведению реестра, позволяющей выгружать информацию в реестр непосредственно из программы, используемой балансодержателем для бухгалтерского учета закрепленного за ним имущества.

1.6. С целью выявления имущества, предоставленного представителям малого и среднего бизнеса, включения его в перечни, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, обеспечения права арендаторов – субъектов МСП, на приобретение арендуемого имущества целесообразно предусмотреть в программном обеспечении по ведению реестра учет следующих сведений об имуществе:

- о принадлежности арендатора/пользователя объекта к субъектам МСП;
- о наличии объекта в перечне имущества, предназначенного для предоставления субъектам МСП.

2. Применение на территории субъекта Российской Федерации единых требований к учету государственного, муниципального недвижимого (включая земельные участки), движимого имущества и актуализации информации в реестре

2.1. В нормативном правовом акте, регулирующем учет и ведение реестра государственного (муниципального) имущества рекомендуется установить возможность совершения или одобрения сделок только в отношении учтенного в реестре имущества (за исключением имущества, стоимость которого ниже критерия, указанного в пункте 2.4. настоящих принципов).

2.2. Целесообразно осуществлять учет объектов недвижимого имущества, независимо от его стоимости, включая:

- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями;
- единые недвижимые комплексы;
- части зданий, помещений, в случае, если они поставлены на государственный кадастровый учет как самостоятельные объекты недвижимости.

2.3. Если публично-правовое образование уполномочено осуществлять распоряжение земельными участками из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, рекомендуется учитывать такие земельные участки в специальном разделе реестра данного публично-правового образования, что позволит отслеживать историю изменения состояний этой категории имущества.

2.4. Использовать на территории субъекта Российской Федерации единый стоимостной критерий (размер первоначальной стоимости имущества), при соответствии которому движимое имущество включается в реестр государственного имущества и муниципального имущества (например, имущество подлежит включению в реестр, если его первоначальная стоимость равна или более 200 тыс. рублей).

По усмотрению правообладателя может учитываться имущество, стоимость которого не достигает установленного критерия, а также несколько объектов движимого имущества в качестве единого объекта учета, в случае, если их суммарная стоимость соответствует установленному стоимостному критерию.

Учет особо ценного движимого имущества автономных или бюджетных учреждений, а также учет транспортных средств рекомендуется осуществлять независимо от их стоимости.

2.5. Сведения об ограничениях/обременениях объекта недвижимого имущества рекомендуется вносить по каждой учтенной в реестре части объекта недвижимого имущества отдельно.

2.6. Рекомендуемый срок внесения изменений в реестр в связи с изменением сведений об имуществе не более 14 рабочих дней с даты поступления документов, подтверждающих внесение таких изменений.

2.7. Рекомендуемый срок актуализации сведений об имуществе независимо от наличия или отсутствия информации об изменениях в статусе или состоянии имущества путем представления обновленных карт учета на имущество – с периодичностью не реже одного раза год по состоянию на 1 января.

3. Использование на территории субъекта Российской Федерации единых подходов к размещению сведений об объектах государственного и муниципального имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», срокам актуализации таких сведений, в том числе с целью обеспечения доступа субъектов МСП к информации о государственном и муниципальном имуществе

3.1. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации в своих нормативных правовых актах, регулирующих учет государственного имущества, порядок ведения его реестра и размещения информации из реестра в сети «Интернет», целесообразно рекомендовать муниципальным образованиям, расположенным на их территории, руководствоваться установленным порядком при принятии нормативных правовых актов, регулирующих учет муниципального имущества.

3.2. Рекомендуемый состав публикуемых в сети «Интернет» сведений об имуществе, учтенном в реестрах государственного, муниципального имущества:

№ п/п	Вид имущества	Подлежащие опубликованию сведения
1	2	3
1.	Для всех видов имущества	– реестровый номер; – местонахождение (адрес); – правообладатель/балансодержатель (при наличии); – вид ограничения (обременения);
2.	Земельные участки	– кадастровый (условный) номер;

№ п/п	Вид имущества	Подлежащие опубликованию сведения
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> – вид права на земельный участок (муниципальная собственность, государственная собственность, государственная собственность не разграничена); – площадь; – категория земель; – вид разрешенного использования; – объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) на земельном участке
3.	Объекты капитального строительства, включая доли в праве собственности на них и отдельные помещения (части)	<ul style="list-style-type: none"> – кадастровый (условный) номер; – наименование – площадь; – этажность; – назначение/целевое назначение; – процент застройки/степень готовности, глубина залегания и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства объектов незавершенного строительства, или год ввода в эксплуатацию
4.	Транспортные средства	<ul style="list-style-type: none"> – идентификационный номер (VIN) – наименование; – марка, модель; – год выпуска
5.	Оборудование, машины, механизмы	<ul style="list-style-type: none"> – наименование – марка, модель (при наличии); – год выпуска–
6.	Иное движимое имущество	<ul style="list-style-type: none"> – наименование – марка и модель (при наличии); – год выпуска; – назначение

3.3. Определить единый срок актуализации размещенной информации об объектах государственного и муниципального имущества на территории субъекта Российской Федерации. Рекомендуется обеспечить настройку информационной системы для учета государственного (муниципального) имущества таким образом, чтобы она позволяла автоматически формировать массив актуальной информации об имуществе для размещения в сети «Интернет», что существенно сократит трудозатраты на обновление размещенной информации.