

*Пашнева Виктория Анатольевна,
кандидат юридических наук, доцент
ФГБОУ ВО «Херсонский технический университет»,
г. Геническ, Российская Федерация
Пилипенко Александр Сергеевич,
студент
2 курс, факультет экономики, управления и права
ФГБОУ ВО «Херсонский технический университет»,
г. Геническ, Российская Федерация*

ПРАКТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В РОССИИ

***Аннотация:** В статье представлен комплексный практический анализ системы управления государственной собственностью в Российской Федерации. Актуальность исследования обусловлена значимостью данного актива как основы для формирования бюджетных доходов и реализации государственной политики. Анализ текущего состояния выявляет системные проблемы: высокую долю юридически не разграниченных земель, убыточность значительной части государственных и муниципальных унитарных предприятий и критическую зависимость местных бюджетов от дотаций. Особое внимание уделяется оценке эффективности управления, методам распоряжения активами и влиянию цифровизации на процессы учета и регистрации прав. Предлагаются стратегические направления по совершенствованию системы, включая завершение разграничения собственности, аудит, унификацию цифровых платформ и разработку механизмов компенсации местным бюджетам.*

Ключевые слова: государственная собственность, управление имуществом, разграничение собственности, эффективность управления, приватизация, бюджет, цифровизация, Росреестр, местное самоуправление.

Abstract: *The article presents a comprehensive practical analysis of the state property management system in the Russian Federation. The relevance of the study is driven by the significance of this asset as a foundation for budget revenue generation and the implementation of public policy. The analysis of the current state reveals systemic problems: a high proportion of legally undelimited land, the unprofitability of a significant number of state and municipal unitary enterprises, and the critical dependence of local budgets on subsidies. Particular attention is given to assessing management efficiency, methods for asset disposal, and the impact of digitalization on accounting and property rights registration processes. strategic directions for improving the system are proposed, including the completion of property delineation, an audit of state and municipal unitary enterprises, the unification of digital platforms, and the development of compensation mechanisms for local budgets. The article is intended for specialists in public administration, economists, and legal professionals.*

Keywords: *state property, property management, property delineation, Russian Federation, management efficiency, privatization, budget, digitalization, local self-government.*

По состоянию на 1 января 2025 года 92,2% территории России находится в собственности государства, при этом 30,2% этих земель юридически не разграничены [2]. Эффективное управление этим колоссальным массивом активов является не только источником формирования доходов бюджетов всех уровней, но и ключевым инструментом реализации государственной политики, обеспечения социальных гарантий и устойчивого развития территорий. Недооценка проблем в данной сфере приводит к упущенным экономическим выгодам, торможению инфраструктурного развития и социальной напряженности.

Основополагающим принципом российского правопорядка является многообразие форм собственности, закрепленное в Конституции РФ и Гражданском кодексе.

Государственная собственность подразделяется на федеральную и собственность субъектов РФ. Её предназначение — обеспечение национальных интересов и предоставление публичных благ. Муниципальная собственность служит для удовлетворения местных нужд и решения вопросов местного значения [1].

Ключевыми субъектами управления выступают: Российская Федерация (в лице Росимущества и других органов) — для федеральной собственности; субъекты РФ — для региональной собственности и муниципальные образования — для муниципальной собственности.

В структуре публичной собственности выделяется имущество казны и имущество, переданное в управление предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления [1]. Важным этапом развития правового регулирования стало введение с 1 мая 2024 года новых федеральных законов № 509-ФЗ «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и № 518-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»», упрощающих регистрацию прав на публичную недвижимость и исключающих избыточную регистрацию прав хозяйственного ведения/оперативного управления [6].

Несмотря на историческую эволюцию законодательства, проблема «бесхозных» государственных земель остается острой. По данным Росреестра, 30,2% территории страны не имеет определенного собственника [3]. Это создает препятствия для охраны земель (безнадзорность ведет к нецелевому использованию и экологическим нарушениям), экономического оборота (невозможность определить правовой статус блокирует инвестиционные

проекты), бюджетных поступлений (муниципалитеты лишены доходов от аренды или продажи таких участков).

Управление государственной и муниципальной собственностью осуществляется через комплекс административных, правовых и экономических методов.

Административные методы включают прямые указания, запреты на приватизацию стратегических объектов, контрольно-надзорные функции.

К правовым относятся создание нормативно-правовой базы и регулирование регистрации прав.

Экономические методы состоят из налоговой политики, оценки стоимости имущества, предоставления льгот [4].

Формы реализации включают прямое управление казной, управление через ГУП/МУП (хозяйственное ведение), участие в капитале коммерческих организаций (госпакеты акций), аренду и государственно-частное партнерство [1].

Оценка эффективности долгое время была затруднена отсутствием единых критериев. Однако Распоряжением Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р утверждена методика, включающая финансово-экономические (рентабельность, доходы) и социальные показатели. Тем не менее, практика выявляет системные проблемы: по итогам января-ноября 2025 года доля убыточных ГУП/МУП составила 28,8%, а общий объем убытка достиг 7,535 трлн рублей [4].

Цифровая трансформация значительно упрощает процессы учета и распоряжения имуществом через электронные реестры Росреестра, межведомственное взаимодействие и смарт-контракты. Это повышает прозрачность и снижает коррупционные риски.

Однако существуют вызовы: «правовая неопределенность» базового ФЗ от 27 июля 2006 года №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» тормозит полноценную интеграцию информационных систем, что приводит к дублированию полномочий.

С 1 марта 2026 года вступили в силу новые положения земельного законодательства (ФЗ от 01.04.2025 №52-ФЗ), включающие запрет на включение частных участков в зоны публичного значения без исключительных оснований и ограничения на изменение вида разрешенного использования для арендаторов государственных земель (кроме случаев комплексного развития территории) [5].

Качество управления публичной собственностью напрямую влияет на доходную базу местных бюджетов. Выведение федеральных земель (лесной фонд, земли обороны) из налогооблагаемой базы создает системные проблемы. Анализ структуры доходов местных бюджетов на 1 апреля 2022 года показал: безвозмездные поступления составили 62,8% (711,1 млрд руб.), налоговые доходы — 31,1%, неналоговые — лишь 6,1%. Такая зависимость ограничивает финансовую самостоятельность муниципалитетов [6].

Проведенный анализ подтверждает колоссальную значимость сферы управления государственной собственностью для стабильности государства. Ключевыми проблемами остаются неразграниченность земель (30,2%), убыточность значительной части ГУП/МУП (28,8%) и высокая зависимость местных бюджетов от дотаций.

Для повышения эффективности необходимо завершить разграничение государственной собственности и создать единый реестр неразграниченных земель, провести аудит ГУП/МУП с целью реорганизации или ликвидации убыточных организаций, усилить контроль за целевым использованием муниципальных земель, внести изменения в законодательство для унификации цифровых систем управления имуществом, разработать механизмы компенсации местным бюджетам за наличие федеральных земель на их территории.

Использованные источники:

1. Государственная собственность. Понятие, виды // Assistentus.ru: [сайт]. — URL: <https://assistentus.ru/terminy/gosudarstvennaya-sobstvennost/>

(дата обращения: 10.06.2026).

2. Земля в России: кому принадлежит и как распределяется [Электронный ресурс] // Сайт издания. — URL: https://t-j.ru/land-stat/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F (дата обращения: 10.06.2026).

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

4. Методические вопросы эффективности управления государственным (муниципальным) имуществом // Институт экономики РАН. — URL: https://inecon.org/docs/2023/Komp%20analiz_2023_01_2_18.pdf (дата обращения: 10.06.2026).

5. Проблемы оценки эффективности управления государственной собственностью // CyberLeninka. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-otsenki-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennoy-sobstvennostyu> (дата обращения: 10.06.2026).

6. Цифровая трансформация системы управления государственной собственностью: актуальные технологии // Elibrary. — URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=58133379> (дата обращения: 10.06.2026).