

К заседанию коллегии  
Минобрнауки России  
31 января 2012 года

## **СПРАВКА**

### **О проекте Концепции осуществления Министерством образования и науки Российской Федерации полномочий собственника в отношении имущества подведомственных организаций (в отношении объектов движимого и недвижимого имущества)**

#### **1. Цели и задачи проекта Концепции осуществления Министерством образования и науки Российской Федерации полномочий собственника в отношении имущества подведомственных организаций (в отношении объектов движимого и недвижимого имущества)**

Проект Концепции осуществления Министерством образования и науки Российской Федерации полномочий собственника в отношении имущества подведомственных организаций (в отношении объектов движимого и недвижимого имущества) (далее – проект Концепции) разработан в целях реализации комплексных мер по повышению эффективности имущественных комплексов подведомственных Министерству организаций.

Концепция основана на нормах законодательства Российской Федерации и подготовлена с учетом положений Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024, и Положения о Министерстве образования и науки Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 г. № 337.

Задачами Концепции является формирование в сфере управления имущественными комплексами подведомственных Министерству организаций:

- 1) единых принципов принятия управленческих решений;

- 2) стандартов работы;
- 3) подходов к повышению эффективности имущества.

## **2. Цели и задачи Министерства при осуществлении полномочий собственника**

Концепцией управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024, закреплены две основные цели управления федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными учреждениями:

- эффективность организаций (предприятий и учреждений);
- эффективность закрепленного за ними имущества.

Реализуя определенные Правительством Российской Федерации цели, Министерство определяет основными целями в вопросах управления имуществом подведомственных организаций следующие:

- эффективность организаций, находящихся в ведении Министерства;
- эффективность закрепленного за такими организациями имущества.

При этом реализация указанных целей должна осуществляться во взаимной интеграции.

Задачами Министерства по реализации цели эффективности федерального имущества подведомственных организаций являются следующие:

1. Обеспечение строгого соблюдения норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих порядок использования и распоряжения федеральным имуществом.
2. Обеспечение надлежащего состояния и использования имущественного комплекса, необходимого для осуществления или развития основной деятельности организации.

3. Обеспечение во взаимодействии с иными уполномоченными ведомствами и организациями проведения мероприятий по вовлечению в процесс использования имущества, не используемого в основной деятельности подведомственными Министерству организациями.

**2. 3. Содержание Концепции осуществления Министерством образования и науки Российской Федерации полномочий собственника в отношении имущества подведомственных организаций (в отношении объектов движимого и недвижимого имущества)**

Концепция определяет:

принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций;

механизм управления имуществом подведомственных организаций, включающий требования к использованию и управлению имущественным комплексом, требования к организации управления имущественным комплексом, включая требования к процедурам принятия решений, требования к контролю эффективности имущественного комплекса Министерством и порядка его взаимодействия с другими ведомствами;

инструменты, обеспечивающие эффективность имущества подведомственных Министерству организаций;

этапы, сроки и ожидаемые результаты реализации Концепции.



**Министерство образования и науки Российской Федерации**

**Концепция осуществления Министерством образования и науки  
Российской Федерации полномочий собственника в отношении  
имущества подведомственных организаций  
(в отношении объектов движимого и недвижимого имущества)**

**Москва**

**2012 год**

## Оглавление

1. Цели и задачи Концепции.
  2. Цели и задачи Министерства при осуществлении полномочий собственника.
  3. Принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций.
  4. Программный подход – базовый принцип принятия решений.
  5. Механизм управления имуществом подведомственных организаций.
  6. Инструменты, обеспечивающие эффективность имущества подведомственных Министерству организаций.
  7. Ожидаемые результаты реализации Концепции.
- Приложение: план мероприятий по реализации Концепции на 2012 год.

## **1. Цели и задачи Концепции.**

Министерство образования и науки Российской Федерации (далее - Министерство), действуя в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 г. № 337, осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, переданного федеральным государственным учреждениям и федеральным государственным унитарным предприятиям, подведомственным Министерству (далее – полномочия собственника).

По состоянию на 1 января 2012 г. в состав подведомственных Министерству входит \_\_\_ федеральных государственных бюджетных учреждений, \_\_\_ федеральных государственных автономных учреждений, \_\_\_ федеральных государственных унитарных предприятий.

Общий состав имущественных комплексов указанных организаций превышает \_\_\_\_\_ млн. кв. метров недвижимости и \_\_\_\_\_ тыс. га земельных участков.

Вместе с тем качественные, а также нередко и количественные характеристики имущества не всегда отвечают потребностям организаций.

В частности, остро стоит задача повышения уровня обеспеченности государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования общежитиями, определена необходимость обеспечения объектами жилого фонда образовательных и научных организаций в целях формирования достойной социальной инфраструктуры для их сотрудников, и в первую очередь – молодых ученых.

Также остро стоит задача высокоэффективного развития имущественных комплексов входящих в состав подведомственных Министерству организаций федеральных университетов (Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова, Южный федеральный университет, Сибирский федеральный университет, Дальневосточный федеральный университет, Северо-Восточный федеральный университет, Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта, Северо-Кавказский федеральный университет, Уральский федеральный университет имени первого Президента Российской Федерации Б.Н. Ельцина, Казанский (Приволжский) федеральный университет), 26 «национальных исследовательских университетов».

Кроме того, требуется постоянный контроль соблюдения законодательно определенных требований к порядку использования имущественных комплексов подведомственными организациями.

При этом необходимо учитывать, что основные вопросы правового статуса федерального имущества законодательно урегулированы и его эффективность напрямую зависит от качества принимаемых управленческих решений.

Концепция осуществления Министерством полномочий собственника в отношении имущества подведомственных организаций (далее – Концепция) разработана в целях реализации комплексных мер по повышению эффективности имущественных комплексов подведомственных Министерству организаций.

Концепция основана на нормах законодательства Российской Федерации и подготовлена с учетом положений Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024, и Положения о Министерстве образования и науки Российской Федерации, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 г. № 337.

Действие Концепции распространяется на все виды подведомственных Министерству организаций (федеральные государственные унитарные предприятия, федеральные государственные бюджетные учреждения, федеральные государственные автономные учреждения).

Не являются предметом рассмотрения настоящей Концепции объекты интеллектуальной собственности и права на эти объекты.

Задачами Концепции является формирование в сфере управления имущественными комплексами подведомственных Министерству организаций:

- 1) единых принципов принятия управленческих решений;
- 2) стандартов работы;
- 3) подходов к повышению эффективности имущества.

Реализация Концепции обеспечит не только практическое соблюдение законодательно установленных требований по вопросам использования и распоряжения имущественными комплексами подведомственных Министерству организаций, но и практическую реализацию законодательно установленных возможностей по повышению их эффективности.

Концепция подлежит применению структурными подразделениями Министерства и подведомственными Министерству организациями.



## **2. Цели и задачи Министерства при осуществлении полномочий собственника.**

Цели деятельности по управлению федеральным имуществом были сформулированы еще в 1999 году, когда Председателем Правительства Российской Федерации Путиным В.В. было подписано постановление Правительства Российской Федерации<sup>1</sup> об утверждении Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации (далее также – Концепция 1024).

В соответствии с утвержденной Правительством Российской Федерации Концепцией 1024 объектами управления федеральным имуществом являются не только классические объекты вещных прав (движимое и недвижимое имущество), но, в первую очередь, - находящиеся в государственной собственности юридические лица – унитарные предприятия и учреждения.

Концепция 1024 закрепила две основные цели управления федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными учреждениями:

- 1) эффективность организаций (предприятий и учреждений);
- 2) эффективность закрепленного за ними имущества.

Реализуя определенные Правительством Российской Федерации цели, Министерство определяет основными целями в вопросах управления имуществом подведомственных организаций следующие:

- 1) эффективность организаций, находящихся в ведении Министерства;
- 2) эффективность закрепленного за такими организациями имущества.

При этом реализация данных целей должна осуществляться во взаимной интеграции.

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024

Комплексная реализация целей позволяет исключить подход к федеральному имуществу, закрепленному за подведомственными Министерству организациями, как к коммерческой недвижимости и формирует задачу по учету имущества, не задействованного в осуществлении основной деятельности организации.

Таким образом, требование эффективного использования и развития имущественного комплекса организации диктует необходимость формулирования четкой стратегии развития организации и конкретизированной программы ее реализации.

В настоящей Концепции требование наличия у подведомственных организаций стратегий развития будет рассматриваться как исходное для рассмотрения вопросов развития и использования имущественного комплекса.

Задачами Министерства по реализации цели эффективности федерального имущества подведомственных организаций являются следующие:

1. Обеспечение строгого соблюдения норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих порядок использования и распоряжения федеральным имуществом.

2. Обеспечение надлежащего состояния и использования имущественного комплекса, необходимого для осуществления или развития основной деятельности организации.

3. Обеспечение во взаимодействии с иными уполномоченными ведомствами и организациями проведения мероприятий по вовлечению в процесс использования имущества, не используемого в основной деятельности подведомственными Министерству организациями.

### **3. Принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций.**

Управление федеральным имуществом, закрепленным за подведомственными Министерству организациями, основано на следующих принципах:

#### 1) «Законность»

Решения, принимаемые по вопросам использования и распоряжения имуществом комплексом находящейся в федеральной собственности организации, должны строго соответствовать нормам действующего законодательства.

#### 2) «Имущество как базис для основной деятельности»

Имущественный комплекс организаций – базис для обеспечения организациями основной (в частности, для образовательной и/или научной) деятельности. Решения, принимаемые по вопросам использования и распоряжения имуществом комплексом находящейся в федеральной собственности организации, должны строго соответствовать целям и задачам деятельности такой организации.

#### 3) «Программный подход к управлению имуществом»

Качественное управление имуществом комплексом возможно только при применении программного подхода. Каждая организация должна комплексно подходить к вопросам своего развития, стабилизируя выбранные приоритеты в программных документах.

Решения, принимаемые по вопросам использования и распоряжения имуществом комплексом находящейся в федеральной собственности организации, должны соответствовать разработанным в соответствии со стратегиями развития организаций программам использования и развития имущественного комплекса.

#### 4) «Стандарты управления и «прозрачность» процедур»

Стандарты как правила принятия решений позволяют обеспечить постоянный контроль качества принимаемых решений, так как определяют процедуру их принятия и методологию оценки.

Все решения, принимаемые в отношении федерального имущества, должны проходить четко стабилизированную прозрачную процедуру, в ходе которой должны быть оценены их законность, качество, влияние на дальнейшую деятельность организации.

#### 5) «Контроль эффективности принимаемых решений»

Формирование механизмов контроля принимаемых решений позволит не допустить негативного влияния неэффективных решений на развитие организаций и позволит выявить решения, принятые в нарушение действующего законодательства.

#### **4. Программный подход – базовый принцип принятия решений.**

Основным принципом принятия решений в сфере управления имущественными комплексами подведомственных организаций должно быть определено принятие решений по итогам комплексного анализа целесообразности планируемого действия – на основе программы использования и развития имущественного комплекса.

Программа развития и использования имущественного комплекса должна стать управленческим стандартом для каждой подведомственной Министерству организации.

Основанная на стратегии развития всей организации программа использования и развития имущественного комплекса должна обеспечить принятие решений по управлению имуществом, направленных исключительно на развитие организации, и стать основным инструментом оценки качества управления.

Таким образом, вопросы использования имущественного комплекса будут увязаны с целями стратегического развития организации.

Программа использования и развития имущественного комплекса должна отражать такие вопросы, как:

1) Характеристика организации

Основные аналитические параметры, характеризующие организацию.

2) Резюме стратегии развития организации

Основные направления стратегического развития, подкрепленные расчетными показателями обеспеченности фактических пользователей имущественного комплекса как текущего, так и планируемого;

3) Характеристика состава имущественного комплекса

Основные параметры с описанием назначения и состояния объектов недвижимости, их территориально-пространственного

положения, состояния оформления прав на имущество, расходов на содержание имущества, а также фактического использования и доходов от использования;

#### 4) Оценка эффективности имущества

Оценка текущего состояния имущества в соответствии с нормативными требованиями (к учету, к оформлению прав, к содержанию, к порядку использования, к порядку распоряжения).

Оценка фактического использования как интегральный анализ параметров осуществления основной деятельности и параметров использования имущественного комплекса. Анализ должен быть проведен по следующим основным критериям:

а) имущество, используемое для осуществления и развития основной деятельности организации;

б) жилой фонд;

в) имущество, необходимое для обеспечения и развития основной деятельности организации, в том числе резервное, вспомогательное и др.;

г) имущество, не используемое для осуществления основной деятельности и не планируемое к такому использованию, с предложениями по вовлечению в использование (путем передачи в казну, перераспределения между государственными организациями, вовлечения в хозяйственный оборот, иным способом).

#### Оценка затрат на содержание

#### 5) Программные мероприятия по повышению эффективности использования имущества

Программные мероприятия должны отражать порядок дальнейшего использования имущественного комплекса организации, включая все аспекты его функционирования.

Программные мероприятия – совокупность действий, обеспечивающих тот порядок использования имущественного комплекса, который позволит организации обеспечить ее развитие.

Программные мероприятия должны отражать все наиболее значимые категории планируемых сделок с имуществом и способы его использования, в том числе:

передача имущества в аренду;

отказ от имущества;

осуществление текущего, капитального ремонта, работ по реконструкции;

осуществление нового строительства;

другие.

В составе программных мероприятий в обязательном порядке должен быть выделен раздел «Программа по сокращению затрат на содержание имущественных комплексов», в котором должны быть определены мероприятия по оптимизации затрат на содержание имущественного комплекса, в том числе в рамках мероприятий по энергоэффективности.

## **5. Механизм управления имуществом подведомственных организаций.**

Достижение поставленной цели, решение задач и соблюдение установленных принципов управления федеральным имуществом, закрепленным за подведомственными Министерству организациями, возможно при реализации следующих мероприятий:

1. Определение требований к использованию и управлению имущественным комплексом.

2. Определение требований к организации управления имущественным комплексом, включая требования к процедурам принятия решений.

3. Определение требований к контролю эффективности имущественного комплекса Министерством и порядка его взаимодействия с другими ведомствами.

5.1. Требования к использованию и управлению имущественным комплексом.

Требования к использованию и управлению имуществом формируют стандарт качества управления имущественным комплексом, а их реализация - стандарт работы подведомственных организаций.

В настоящее время практически все основные требования закреплены действующим законодательством, а именно:

- 1) обеспечение учета федерального имущества;
- 2) обеспечение оформления прав на федеральное имущество;
- 3) обеспечение выполнения требований по качеству содержания имущества;
- 4) обеспечение соблюдения порядка использования федерального имущества;
- 5) обеспечение соблюдения порядка распоряжения федеральным имуществом.



5.1.1. Обеспечение учета федерального имущества включает следующие направления работы.

1. Обеспечение проведения инвентаризации фактического наличия объектов имущественного комплекса (Федеральный закон Российской Федерации от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

В соответствии с положениями Федерального закона для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Проведение инвентаризации обязательно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Необходимо обеспечение контроля за фактическим проведением инвентаризации, так как неучтенное федеральное имущество может быть утрачено.

2. Обеспечение проведения кадастрового учета недвижимого имущества и земельных участков (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта, прекращением его существования либо изменением уникальных и иных характеристик объекта недвижимости.

Постановка объектов недвижимости на кадастровый учет является признаком его идентификации и обязательным требованием для проведения государственной регистрации прав на такие объекты.

Необходимо обеспечить контроль за проведением кадастрового учета всех закрепленных за организациями объектов недвижимого имущества, так как отсутствие документов кадастрового учета является фактором невозможности оформления прав на такие объекты.

Также как неучтенное имущество, недвижимое имущество, в отношении которого не обеспечено проведение процедуры кадастрового учета, находится в категории риска утраты.

3. Обеспечение внесения сведений в Реестр федерального имущества (постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества»).

В соответствии с установленными требованиями объектом учета является расположенное на территории Российской Федерации или за рубежом недвижимое (земельный участок, жилое или нежилое помещение, воздушное или морское судно, судно внутреннего плавания, космический объект или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости) и движимое (акции, доля (вклад) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество) федеральное имущество.

Вместе с тем действующий порядок ведения Реестра федерального имущества носит заявительный характер, ввиду чего необходимо обеспечить контроль за учетом всех принадлежащих организациям объектов федеральной собственности в Реестре.

Имущество, не учтенное в Реестре федерального имущества, также имеет риск утраты.

4. Утверждение федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия учредителя в отношении имущества федерального государственного бюджетного или автономного учреждения, перечней недвижимого и особо ценного движимого имущества (Федеральный закон Российской Федерации от 8 мая

2010 г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральный закон от 16 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 7-ФЗ «Об автономных учреждениях», постановление Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 538 «О порядке отнесения имущества автономного или бюджетного учреждения к категории особо ценного движимого имущества»).

В рамках проведенной реформы порядка управления государственными учреждениями законодательно закреплено требование о необходимости закрепления перечней недвижимого и особо ценного движимого имущества организаций как дополнительной формы учета.

Необходимо обеспечить наличие таких перечней у каждой подведомственной организации.

5.1.2. Обеспечение оформления прав на федеральное имущество включает в себя следующие направления работы.

1. Обеспечение государственной регистрации прав Российской Федерации организации (Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

В соответствии с действующим законодательством государственная регистрация прав – юридический акт признания и подтверждения государством наличия возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество.

Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Таким образом, наличие государственной регистрации прав на объекты федеральной собственности – один из ключевых способов защиты имущественного комплекса Российской Федерации.

2. Обеспечение государственной регистрации прав владельца имущества (Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Также как и права Российской Федерации, права титульных владельцев объектов федеральной собственности должны быть защищены, в первую очередь, их государственной регистрацией.

Необходимо обеспечить государственную регистрацию прав подведомственных Министерству организаций на все закрепленные (предоставленные) за ними объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности.

5.1.3. Обеспечение выполнения требований по качеству содержания имущества включают в себя следующие направления:

1. Обеспечение содержания имущества в надлежащем состоянии.

Федеральное имущество, закрепленное за подведомственными Министерству организациями, должно находиться в надлежащем техническом и функциональном состоянии.

Данное требование должно быть распространено на все имущество подведомственных организаций – и движимое, и недвижимое.

Недопустимо формирование ситуации, когда закрепленное за организацией имущество, и, в первую очередь, недвижимое, не используется и находится в аварийном состоянии.

По итогам инвентаризации состава имеющегося имущества необходимо формирование перечня имущества, необходимого для ведения уставной деятельности организации и ее развития. Имущество, не вошедшее в данный перечень, необходимо обеспечить к

использованию предусмотренными законодательством способами: на основании решения Росимущества, согласованного с Министерством, оно может быть закреплено за иной федеральной организацией, может быть передано в казну Российской Федерации, может быть передано под цели, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», использовано иным способом.

В целях обеспечения надлежащего финансирования объектов имущества, включенных в перечень имущества, необходимого для ведения уставной деятельности организации и ее развития, необходимо обеспечение учета и анализа затрат на его содержание и разработка мер по их обеспечению.

2. Обеспечение соблюдения требований комплексной безопасности в отношении имущественных комплексов.

В целях обеспечения контроля соблюдения требований безопасности объектов федеральной собственности необходимо обеспечить наличие у каждой организации паспорта комплексной безопасности.

В паспорт должны быть включены сведения о пожарной безопасности, антитеррористической безопасности, о состоянии санитарно-эпидемиологического, гигиенического и медицинского обеспечения, сведения о технической безопасности, иные.

3. Обеспечение требований по энергоэффективности объектов федерального недвижимого имущества (Федеральный закон от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

5.1.4. Обеспечение соблюдения порядка использования федерального имущества включает в себя следующие направления.

1. Использование имущества в соответствии с его целевым назначением (Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации).

В первую очередь, данное требование относится к федеральным государственным учреждениям, для которых законодательно определено правомочие собственника имущества по изъятию излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества.

Законодательством также определены особые требования к порядку использования жилых помещений.

Необходимо обеспечение систематического контроля порядка использования объектов федеральной собственности в первую очередь самими организациями.

5.1.5. Обеспечение соблюдения порядка распоряжения федеральным имуществом предусматривает необходимость согласования сделок с имуществом.

В соответствии с действующим законодательством подлежат согласованию следующие виды сделок государственных учреждений:

1) распоряжение недвижимым имуществом (Гражданский кодекс Российской Федерации, статья 298, Федеральный закон от 16 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»);

2) распоряжение особо ценным движимым имуществом (Гражданский кодекс Российской Федерации, статья 298, Федеральный закон от 16 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»);

3) крупные сделки (Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»);

4) сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»);

5) сделки по передаче некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления) и иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за федеральным бюджетным учреждением собственником или приобретенного федеральным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества (Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

Для образовательных учреждений также установлено дополнительное требование о необходимости проведения учредителем экспертной оценки последствий договора аренды объекта социальной инфраструктуры для детей для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством (Федеральный закон от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

Также в соответствии с действующим законодательством подлежат согласованию следующие виды сделок государственных унитарных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения:

1) распоряжение недвижимым имуществом (Гражданский кодекс Российской Федерации, статья 296, Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»);

2) крупные сделки (Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»);

3) сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»);

4) сделки, связанные с распоряжением вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, а также принадлежащими предприятию акциями (постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739);

5) сделки, связанные с распоряжением вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, а также принадлежащими предприятию акциями (постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739);

б) списание федерального недвижимого имущества (включая объекты незавершенного строительства), принадлежащего предприятию (постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739).

5.2. Требования к организации управления имущественным комплексом, включая требования к процедурам принятия решений.

Необходимо обеспечить разработку каждой подведомственной Министерству организацией программы использования и развития имущественного комплекса, основанной на стратегии развития организации.

Таким образом, будет реализован принцип программного подхода к управлению имуществом.

Программы использования и развития имущественного комплекса должны стать основой для принятия управленческих решений в



отношении закрепленного за организацией имущества, а также в вопросах его развития. Решения о реконструкции, строительстве объектов капитального строительства должны приниматься в первую очередь при наличии обоснования такой потребности в программе.

В структурах подведомственных Министерству организаций в обязательном порядке должны быть сформированы подразделения, в компетенцию которых входит организация работы по использованию и управлению имущественным комплексом.

Процедура принятия решений в подведомственных Министерству организациях по вопросам управления и использования имущественным комплексом должна быть основана на следующих принципах:

1) проведение анализа соответствия планируемой сделки (дальнейшего использования) целям развития организации;

2) «прозрачный» механизм принятия решений (наличие регламентов порядка принятия решений с определением четких требований к составу рассматриваемых документов и параметрам оценки);

3) комиссионный характер процедуры принятия решений. В настоящее время принцип публичности принятия решений в части имущественных комплексов закреплен в законодательстве об автономных учреждениях, согласно которому значительная часть подобных вопросов требует решения наблюдательного совета учреждения.

Необходимо обеспечение соблюдения данных принципов организации работы всеми подведомственными Министерству организациями.

5.3. Требования к контролю эффективности имущественного комплекса Министерством и порядка его взаимодействия с другими ведомствами.

В целях осуществления контроля эффективности имущественного комплекса подведомственных Министерству организаций необходимо формирование четких показателей эффективности.

Применяемые показатели.

1. «Учет и оформление прав»

Показатель определяет соблюдение требований законодательства по обеспечению учета и оформления прав на объекты федерального имущества, закрепленного за подведомственной Министерству организацией.

Показатель оценивается на основании данных о соблюдении всех требований законодательства по учету и оформлению прав на объекты федерального имущества.

2. «Задействованность в осуществлении уставной деятельности»

Показатель определяет долю использования объекта федерального имущества в осуществлении уставной деятельности организации, за которой такое имущество закреплено.

Показатель оценивается на основании данных о фактическом использовании объектов федерального имущества по параметрам:

используется в уставной деятельности (с исчислением данных об обеспеченности в отношении одного лица (сотрудника и обучающегося (в случае если оценивается образовательное учреждение);

используется сторонними организациями;

не используется, в том числе находится в ремонте, реконструкции, в аварийном состоянии.

3. «Достаточность»

Показатель определяет достаточность имеющегося у организации имущества для осуществления ее уставной деятельности и планируемого в соответствии со стратегией развития.

Показатель оценивается на основании расчетных данных по потребности в имуществе на основании планируемого развития, а также фактических данных об обеспеченности необходимым имуществом для текущего осуществления уставной деятельности.

#### 4. «Техническое качество»

Показатель определяет соответствие объектов федерального имущества требованиям к техническому качеству соответствующих групп объектов (процент износа, моральный износ, иные требования).

Показатель оценивается на основании фактических данных об объектах федерального имущества (группах объектов).

#### 5. «Эффективность затрат»

Показатель определяет обоснованность и соразмерность затрат на принадлежащее организации федеральное имущество.

Показатель оценивается на основании интегральной оценки данных показателя «задействованность в осуществлении уставной деятельности», данных о фактических затратах на содержание имущества и о составе таких затрат и их доле в структуре общих затрат организации.

#### 6. «Эффективность коммерческого использования»

Показатель определяет эффективность совершенных организациями сделок по вовлечению принадлежащего им федерального имущества в хозяйственный оборот (передача имущества в аренду, в безвозмездное пользование, вовлечение в инвестиционный проект, иные).

Показатель оценивается на основании данных о влиянии сделок на развитие организации, о фактически полученных доходах организации от исполнения сделки.

## 7. «Концепция использования и развития»

Показатель определяют соответствие фактического использования и состояния имущества подведомственной организации планируемому использованию и состоянию имущества в целях реализации стратегии развития организации.

По итогам оценки показателей эффективности необходимо формирование плана конкретных мероприятий по устранению признаков неэффективного имущества, к которым должны быть отнесены все отрицательные значения показателей.

Контроль эффективности имущественного комплекса осуществляется Министерством при анализе программ использования и развития имущественных комплексов подведомственных организаций и в рамках проведения проверок порядка использования федерального имущества подведомственными организациями.

В целях повышения эффективности проведения данной работы необходимо обеспечить взаимодействие структурных подразделений Министерства и иных ведомств и организаций, обладающих необходимыми полномочиями.

Необходимо обеспечить взаимодействие, в первую очередь, со следующими федеральными органами исполнительной власти и организациями:

Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и его территориальными органами, осуществляющими проведение проверки использования имущества, находящегося в федеральной собственности, в целях определения эффективного использования и сохранности федерального имущества; контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной

собственности, иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры по их устранению и привлечению виновных лиц к ответственности; осуществляет от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации на территории Российской Федерации и за рубежом;

Счетной палатой Российской Федерации, в задачи которой входят вопросы определения эффективности и целесообразности расходов государственных средств и использования федеральной собственности и осуществление контроля за поступлениями в федеральный бюджет средств, полученных от распоряжения государственным имуществом (в том числе его приватизации, продажи) и от управления объектами федеральной собственности;

Федеральной службой финансово-бюджетного надзора, осуществляющей контроль и надзор за использованием средств федерального бюджета, средств государственных внебюджетных фондов, а также материальных ценностей, находящихся в федеральной собственности.

Также необходимо обеспечить взаимодействие с Федеральным фондом содействия жилищному строительству, выполняющим такие задачи, как оказание содействия развитию рынка земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, и иного строительства, а также содействия стимулированию развития рынка жилья.

## **6. Инструменты, обеспечивающие эффективность имущества подведомственных Министерству организаций.**

Имущество подведомственных организаций должно быть максимально эффективным для задач функционирования и развития таких организаций, а также в целях реализации имущественных прав Российской Федерации.

Обеспечить эффективность имущества позволяют следующие основные инструменты управления.

1. Отказ от излишнего, не используемого либо непрофильного имущества.

Оптимизация имущественного комплекса с учетом перспектив развития организации – одна из важнейших мер по сокращению излишних затрат на содержание имущества.

Отказ от имущества может быть осуществлен:

в пользу казны Российской Федерации;

в целях закрепления имущества за иной организацией (таким образом может быть решена задача обеспечения иных государственных организаций необходимым имуществом);

в целях передачи в собственность иного публично-правового образования (субъекты Российской Федерации, муниципальные образования). В настоящее время данный вопрос наиболее остро стоит в отношении имущества бывших дошкольных образовательных учреждений.

2. Вовлечение имущества в хозяйственный оборот.

Вовлечение имущества в хозяйственный оборот может быть осуществлено в рамках любого не запрещенного законодательством Российской Федерации договора.

Наиболее распространенными договорами являются договоры аренды федерального имущества и договоры безвозмездного пользования федерального имущества.

При этом необходимо учитывать закрепленный Концепцией принцип «имущество как базис для основной деятельности».

Такие договоры должны заключаться в целях формирования необходимой инфраструктуры для основной деятельности организации.

К таким случаям необходимо отнести, в частности, размещение создаваемых образовательными и научными учреждениями хозяйственных обществ, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат данным учреждениям (Федеральный закон от 2 августа 2009 г. № 217-ФЗ).

Также сюда следует отнести размещение инфраструктурных объектов для обеспечения социальной инфраструктуры, в первую очередь образовательных учреждений.

Заключение договоров в других целях должно быть детально проанализировано на предмет целесообразности и влияния на осуществление уставной деятельности организации.

Также одним из способов вовлечения имущества в хозяйственный оборот следует определить вовлечение имущества в реализацию инвестиционного проекта, условиями которого является модернизация объектов подведомственной Министерству организации.

3. Реализация проектов по жилищному строительству совместно с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ).

Одной из целей деятельности Фонда является содействие развитию жилищного строительства.

В частности, Фонд осуществляет передачу земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, которые созданы в целях обеспечения жильем ряда категорий граждан, и удовлетворяют условиям, установленным Федеральным законом (далее - кооперативы), а также безвозмездную передачу земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов.

Категории граждан из числа лиц, которые замещают должности федеральной государственной гражданской службы, проходят военную службу и (или) для которых работа в федеральных государственных органах, на федеральных государственных унитарных предприятиях, в федеральных государственных учреждениях, государственных научных центрах и федеральных государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования, государственных академиях наук и созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им организациях является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов, определяются Правительством Российской Федерации.

4. Строительство новых объектов и (или) реконструкция и техническое перевооружение существующих объектов.

Мероприятия по строительству новых объектов и (или) реконструкции и техническому перевооружению существующих объектов могут осуществляться как за счет собственных средств подведомственных Министерству организаций, так и за счет средств федерального бюджета в рамках реализации Федеральной адресной инвестиционной программы.



За счет средств федерального бюджета могут быть профинансированы объекты, включенные в установленном порядке с соблюдением требований бюджетного процесса в Федеральную адресную инвестиционную программу.

#### 5. Реализация инфраструктурных проектов.

Под инфраструктурным проектом в целях реализации настоящей Концепции понимается проект по формированию обновленного пространственно-территориального размещения и (или) функциональной логистики организации в целом.

Примером такого проекта может быть проект по формированию кампуса образовательной организации или формирование технопарка научной организации.

Данный инструмент представляет собой комплекс иных инструментов в необходимой конфигурации и является наиболее приоритетным к реализации, так как напрямую формирует логистику развития организации.

#### **7. Этапы, сроки и ожидаемые результаты реализации Концепции.**

Реализация Концепции должна быть осуществлена в два этапа:

1) на первом этапе необходимо обеспечить внедрение предусмотренных Концепцией принципов управления имущественными комплексами и принятие основных программных документов;

2) на втором этапе необходимо обеспечить реализацию предусмотренных Концепцией мероприятий по повышению эффективности имущественных комплексов.

Учитывая уже проведенную работу по формированию требований к управлению и использованию имущественными комплексами подведомственных организаций, первый этап реализации Концепции может быть выполнен в первом полугодии 2012 года.

Второй этап предусматривает исполнение Концепции и при необходимости изменение отдельных принципов и подходов на период 2012-2015 годы.

В целях контроля реализации Концепции в период 2012-2015 годы будет формироваться ежегодный план мероприятий.

Реализация Концепции должна привести к следующим результатам:

1) обеспечение выполнения законодательно установленных требований к использованию и распоряжению федеральным имуществом;

2) обеспечение повышения эффективности федерального имущества, закрепленного за подведомственными Министерству организациями;

3) обеспечение программного подхода к использованию и развитию имущества;

4) обеспечение приоритета уставной деятельности в вопросах использования распоряжения федеральным имуществом подведомственных организаций;

5) обеспечение применения унифицированных принципов организации работы по управлению федеральным имуществом подведомственных Министерству организаций.

Приложение  
к Концепции осуществления  
Министерством образования и науки  
Российской Федерации полномочий  
собственника имущества  
подведомственных организаций  
(в отношении объектов движимого и  
недвижимого имущества)

### План мероприятий по реализации Концепции на 2012 год

№ п/п	Мероприятие	Срок проведения	Ответственные
1	Обеспечение проведения фактической инвентаризации объектов движимого и недвижимого имущества федеральной собственности, принадлежащего подведомственным Министерству организациям	1 квартал 2012 г.	Подведомственные организации
2	Обеспечение актуализации перечней недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за подведомственными Министерству организациями	Апрель 2012 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества по представлению подведомственных организаций
3	Обеспечение контроля учета федерального имущества в Реестре федерального имущества и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, закрепленные за подведомственными Министерству организациями (приказ Минобрнауки России от 25 января 2011 г. № 100 «Об организации работы в Министерстве образования и науки Российской Федерации по контролю исполнения подведомственными Министерству организациями требований законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и об учете федерального имущества»)	Ежеквартально	Подведомственные организации, Департамент инвестиционного развития и федерального имущества

4	Разработка программ использования и развития имущественного комплекса	Не позднее 1 марта 2012 г.	Подведомственные организации
5	Проведение анализа программ использования и развития имущественного комплекса	Не позднее 1 апреля 201 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества по представлению подведомственных организаций Заинтересованные структурные подразделения Министерства
6	Формирование плана работы по реализации программ использования и развития имущественного комплекса подведомственных организаций, в том числе по вопросам: 1) оптимизации состава имущественного комплекса; 2) передачи имущества в собственность иных публично-правовых образования (субъекты Российской Федерации, муниципальные образования); 3) передачи имущества для целей деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства; 4) строительства, реконструкции, технического перевооружения; 5) реализации инфраструктурных проектов; 6) обеспечения энергоэффективности объектов; 7) обеспечения комплексной безопасности объектов.	Не позднее 1 мая 2012 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества Заинтересованные структурные подразделения Министерства
7	Контроль реализации плана работы по реализации программ использования и развития имущественного комплекса подведомственных организаций	В течение года	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества Заинтересованные структурные подразделения Министерства
8	Разработка программ по сокращению затрат на содержание имущественных комплексов	Не позднее 1 марта 2012 г.	Подведомственные организации

9	Проведение анализа программ по сокращению затрат на содержание имущественных комплексов и формирование единого плана мероприятий	Не позднее 1 апреля 2012 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества по представлению подведомственных организаций Заинтересованные структурные подразделения Министерства
10	Контроль реализации единого плана мероприятий по сокращению затрат на содержание имущественных комплексов подведомственных организаций	В течение года	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества Заинтересованные структурные подразделения Министерства
11	Обеспечение формирования в структурах подведомственных организаций подразделений, в компетенцию которых входит обеспечение управления имущественным комплексом (при отсутствии такого подразделения в действующей структуре)	Не позднее 1 марта 201 г.	Подведомственные организации
12	Разработка и утверждение регламентов рассмотрения вопросов использования и распоряжения имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения	Не позднее 1 марта 2012 г.	Подведомственные организации
13	Формирование комиссий подведомственных организаций по рассмотрению вопросов использования и распоряжения имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (далее – комиссии по управлению)	Не позднее 1 марта 2012 г.	Подведомственные организации
14	Рассмотрение вопросов использования и распоряжения имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, на заседаниях комиссий по управлению	Постоянно	Подведомственные организации
15	Формирование комиссий подведомственных организаций по контролю соблюдения требований законодательства Российской Федерации по вопросам использования и распоряжения имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (далее – контрольная комиссия)	Не позднее 1 марта 2012 г.	Подведомственные организации

16	Проведение проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации по вопросам использования и распоряжения имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, контрольными комиссиями	Не позднее 1 августа 2012 г. и в дальнейшем по итогам полугодий	Подведомственные организации
17	Анализ и унификация действующих актов Министерства, регламентирующих порядок рассмотрения вопросов распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за подведомственными Министерству организациями, в целях закрепления требования комиссионного рассмотрения таких вопросов в части недвижимого имущества	Не позднее 1 марта 2012 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества Заинтересованные структурные подразделения Министерства
18	Разработка, при необходимости, методологии взаимодействия Министерства и иных федеральных органов исполнительной власти (Росимущество, Счетная палата Российской Федерации, Росфиннадзор, Федеральный фонд содействия развитию жилищному строительству) при рассмотрении вопросов использования распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за подведомственными организациями	Не позднее 1 апреля 2012 г.	Департамент инвестиционного развития и федерального имущества по представлению подведомственных организаций Заинтересованные структурные подразделения Министерства