**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ**

**И ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ПИСЬМО**

**от 30 мая 2012 г. N 15-2812**

**О ПЕРЕДАЧЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 г. N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. N 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения", а также в соответствии с письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 18 мая 2011 г. N ЮП-03/13989, в целях проведения Министерством образования и науки Российской Федерации экспертной оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей (далее - экспертная оценка), а также согласования сделок, связанных с передачей федерального недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными Министерству образовательными учреждениями на праве оперативного управления (далее - учреждения), в аренду (далее - сделка), необходимо направлять в адрес Министерства комплект документов согласно прилагаемому перечню.

В целях оптимизации сроков рассмотрения обращений, в случае отсутствия проведенной Минобрнауки России экспертной оценки, документы для проведения экспертной оценки и согласования сделки необходимо предоставлять одновременно.

Каждый комплект документов должен быть сформирован пообъектно в подписанной на корешке папке на кольцах с файлами.

Одновременно обращаем внимание на то, что выявление в представленных документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений является основанием для отказа в проведении экспертной оценки и согласования сделки.

Директор Департамента

Е.А.ТОЛСТИКОВА

Приложение

к письму Департамента инвестиционного

развития и федерального имущества

от 30 мая 2012 г. N 15-2812

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ

ПОСЛЕДСТВИЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И СОГЛАСОВАНИЯ

СДЕЛКИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  N  |  Наименование  документа  |  Форма представления  | Кол-во экз.  |  Примечание  |
| 1  | Сопроводительное письмо  | Формируется по форме согласно Приложению N 1, подписывается руководителем либо исполняющим обязанности (при наличии соответствующего приказа) (далее - руководитель учреждения) и главным бухгалтером  |  1  | В случае подписания документа исполняющим обязанности, необходимо приложить заверенную копию приказа о назначении на должность  |
| 2  | Опись документов, необходимых для проведения экспертной оценки последствий заключения договора аренды и согласования сделки по передаче федерального имущества в аренду  | Формируется по форме согласно Приложению N 2, подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  |   |
| 3  | Заключение о возможности передачив аренду  | Формируется по форме согласно Приложению N 3, подписывается всеми членами комиссии учреждения, заверяется гербовой печатью учреждения  |  1  | Указывается дата иномер протокола заседания коллегиального органа учреждения  |
| 4  | Выписка из протоколазаседания коллегиального органа организации  | Копия, заверенная учреждением  |  1  |   |
| 5  | Решение наблюдательного совета  | Копия, заверенная учреждением  |  1  | Только в отношенииФГАОУ  |
| 6  | Проект договора аренды с приложениями к нему  | Заверяется гербовой печатью учреждения, подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  | Рекомендуется использовать типовую форму договора аренды, составленную Минэкономразвития России в соответствии с постановлениемПравительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. N 96  |
| 7  | Состав передаваемых помещений  | Формируется по форме согласно Приложению N 4, заверяется гербовой печатью учреждения, подписывается руководителем учреждения  |  2  |   |
| 8  | Справка - обоснование целесообразности заключения сделки  | Формируется учреждением самостоятельно в произвольной форме, заверяется гербовой печатью учреждения и подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  |   |
| 9  | Справка о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности организации  | Формируется учреждением самостоятельно в произвольной форме, заверяется гербовой печатью учреждения и подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  |   |
| 10  | Информация об использовании объекта недвижимого имущества организацией  | Формируется по форме согласно Приложению N 5, подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  |   |
| 11  | Информация о техническом состоянии объекта (необходимость ремонта и источник финансирования)  | Формируется учреждением самостоятельно в произвольной форме, заверяется гербовой печатью учреждения и подписывается руководителем учреждения и главным бухгалтером  |  1  |   |
| 12  | Документы БТИ (кадастровый паспорт, поэтажный план, экспликация) на объект недвижимого имущества со сроком давности не более пяти лет по форме, утвержденной Федеральным закономот 24 июля 2007 г. N221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"  | Копия, заверенная учреждением  |  2  |   |
| Копия, заверенная ТБТИ либо нотариально заверенная  |  1  | Только в отношенииучреждений, расположенных в г. Москве (вместо 1 экземпляра документов, заверенного учреждением)  |
| 13  | Выписка из технического паспорта на здание (строение) со срокомдавности не более пяти лет по форме, утвержденной Федеральным закономот 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ" О государственном кадастре недвижимости"  | Копия, заверенная учреждением  |  2  |   |
| Подлинник или нотариально заверенная копия  |  1  | Только в отношенииучреждений, расположенных в г. Москве (вместо 1 копии, заверенной учреждением)  |
| 14  | Справка БТИ о состоянии здания со сроком давности не более пяти лет по форме, утвержденной Федеральным закономот 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"  | Копия, заверенная учреждением  |  2  | В отношении учреждений, расположенных в г. Москве, необходимо представлять 1 подлинник или нотариально заверенную копию и1 копию, заверенную учреждением  |
| 15  | Выписка из ЕГРП, содержащая сведения о правах на объект недвижимого имущества со сроком давности не более трех месяцев  | Копия, заверенная учреждением  |  2  | В отношении учреждений, расположенных в г. Москве, необходимо представлять 1 подлинник и 1 копию, заверенную учреждением  |
| 16  | Выписка из РФИ в соответствии с постановлениемПравительства Российской Федерацииот 16 июля 2007 г. N 447 "О совершенствованииучета федерального имущества"  | Копия, заверенная учреждением  |  2  |   |
| 17  | Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления  | Копия, заверенная учреждением  |  2  |   |
| 18  | Правоустанавливающиедокументы на объект недвижимого имущества (в случае отсутствия документа, указанного в п. 17)  | Копия, заверенная учреждением  |  2  |   |
| 19  | Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок  | Копия, заверенная учреждением  |  1  |   |
| 20  | Правоустанавливающиеи правоудостоверяющие документы организации на земельный участок (вслучае отсутствия документа, указанного в п. 19)  | Копия, заверенная учреждением  |  1  |   |
| 21  | Кадастровый паспорт земельного участка  | Копия, заверенная учреждением  |  1  |   |

Приложение N 1

п. 1 Перечня документов

(приложение к письму Департамента

инвестиционного развития

и федерального имущества от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_\_)

ФОРМА

Бланк организации

 Министерство образования

 и науки Российской Федерации

О представлении документов

для проведения экспертной оценки

последствий заключения договора

аренды, а также согласования сделки

с федеральным недвижимым имуществом

 В целях обеспечения реализации пункта 4 статьи 13 Федерального закона

от 24 июля 1998 г. N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в

Российской Федерации" направляем необходимые документы для проведения

Министерством образования и науки Российской Федерации экспертной оценки

последствий заключения договора(-ов) аренды для обеспечения образования,

воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской,

лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального

обслуживания детей, а также согласования договора аренды.

Приложение согласно описи: на \_\_\_ л.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

 (указывается должность ФИО

 руководителя организации)

 М.П.

Главный бухгалтер (подпись)

 ФИО

Приложение N 2

п. 2 Перечня документов

(приложение к письму Департамента

инвестиционного развития

и федерального имущества от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_\_\_)

ФОРМА

 Опись

 документов, необходимых для проведения экспертной оценки

 последствий заключения договора аренды и согласования

 сделки по передаче федерального имущества в аренду

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  N  |  Наименование документа  |  Количество экземпляров  |  Количество  листов  |
| 1  | Сопроводительное письмо  |  1  |   |
| 2  | Опись документов, необходимых для проведения экспертной оценки последствий заключения договора аренды и согласования сделки по передаче федерального имущества в аренду  |  1  |   |
| 3  | Заключение о возможности передачи в аренду |  1  |   |
| 4  | Выписка из протокола заседания коллегиального органа организации  |  1  |   |
| 5  | Решение наблюдательного совета  |  1  |   |
| 6  | Проект договора аренды с приложениями к нему  |  1  |   |
| 7  | Состав передаваемых помещений  |  2  |   |
| 8  | Справка - обоснование целесообразности заключения сделки  |  1  |   |
| 9  | Справка о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности организации  |  1  |   |
| 10  | Информация об использовании объекта недвижимого имущества организацией  |  1  |   |
| 11  | Информация о техническом состоянии объекта(необходимость ремонта и источник финансирования)  |  1  |   |
| 12  | Документы БТИ (кадастровый паспорт, поэтажный план, экспликация) на объект недвижимого имущества со сроком давности не более пяти лет по форме, утвержденной Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"  |  2  |   |
| 13  | Выписка из технического паспорта на здание(строение) со сроком давности не более пяти лет по форме. утвержденной Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"  |  2  |   |
| 14  | Справка БТИ о состоянии здания со сроком давности не более пяти лет по форме, утвержденной Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"  |  2  |   |
| 15  | Выписка из ЕГРП, содержащая сведения о правах на объект недвижимого имущества со сроком давности не более трех месяцев  |  2  |   |
| 16  | Выписка из РФИ в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. N 447 "О совершенствовании учета федерального имущества"  |  2  |   |
| 17  | Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления  |  2  |   |
| 18  | Правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества (в случае отсутствиядокумента, указанного в п. 17)  |  2  |   |
| 19  | Свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок  |  1  |   |
| 20  | Правоустанавливающие и правоудостоверяющиедокументы организации на земельный участок(в случае отсутствия документа, указанногов п. 19)  |  1  |   |
| 21  | Кадастровый паспорт земельного участка  |  1  |   |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

 (указывается должность ФИО

 руководителя организации)

 М.П.

Главный бухгалтер (подпись)

 ФИО

Приложение N 3

п. 3 Перечня документов

(приложение к письму Департамента

инвестиционного развития

и федерального имущества от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_)

ФОРМА

 Утверждено

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается наименование коллегиального

 органа организации)

 протоколом от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_

 Заключение

 о возможности передачи в аренду

 Комиссия организации в составе:

 председателя комиссии - (руководителя или заместителя руководителя

организации)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

 членов комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

 секретаря комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

 представителей общественных организаций сотрудников и (или)

обучающихся, студентов организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

 юриста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (Ф.И.О., занимаемая должность)

 в соответствии с п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. N

124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", а также

на основании следующих данных:

 объект аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (здания, сооружения, помещения: учебно-производственные,

 нежилые помещения в общежитиях, спортивные и др.,

 с точным указанием назначения объекта недвижимости

 и адреса согласно документам технической

 инвентаризации)

 общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров

 цель аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (торговля канцтоварами, ксерокопирование, реализация

 учебной литературы, организация учебного процесса,

 организация питания для студентов и др. цели)

 срок аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (11 месяцев, 5 лет и т.д. с даты заключения договора)

 время использования объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (круглосуточное или почасовое с указанием

 конкретного времени использования,

 например с 18.00 до 20.00, и количества

 часов в день, неделю или месяц)

 приведенный контингент обучающихся, студентов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел.

 составила настоящее заключение о возможности передачи в аренду

помещений, находящихся в оперативном управлении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (полное наименование

 организации)

так как передача в аренду не приведет к возможности ухудшения условий

обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей,

оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты

и социального обслуживания детей.

Подписи членов комиссии (с расшифровкой фамилий):

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

М.П.

Приложение N 4

п. 7 Перечня документов (приложение к

письму Департамента инвестиционного

развития и федерального имущества от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_)

ФОРМА

 Состав передаваемых помещений в аренду в здании по адресу:

 адрес объекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  | Этажи |  Номер  помещения  | Номер комнаты по плану |  Назначение  помещения  (комнаты)  |  Полезная  площадь  |
|  адрес объекта N 1  |
|   |   |   |   |   |   |
|  адрес объекта N 2  |
|   |   |   |   |   |   |
|  Итого |  00,0 кв. м |

 Подписи сторон:

От Арендодателя:

Должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

Приложение N 5

п. 10 Перечня документов (приложение к

письму Департамента инвестиционного

развития и федерального имущества от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. N \_\_)

ФОРМА

Информация об использовании недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование

 организации)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Помещения  |  Общая площадь  помещений,  закрепленных за  организацией  (кв. м)  |  Площади  помещений, переданных в аренду по заключенным  договорам  (кв. м)  |  Площади помещений,  планируемых к передаче в  аренду, из которых:  |
|  ранее переданные в  аренду  (кв. м)  |  вновь планируемые к  передаче  (кв. м)  |
| Учебные  |   |   |   |   |
| Социального назначения  |   |   |   |   |
| Прочие  |   |   |   |   |
| Итого  |   |   |   |   |

Процент предаваемых помещений в аренду от общей площади закрепленных

помещений \_\_\_%

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) ФИО

 (указывается должность руководителя

 подведомственной организации)

 М.П.

Главный бухгалтер (подпись) ФИО

--------------------------------

<\*> Показатель рассчитывается как сумма итогов граф 2 и 4, умноженная на 100 и разделенное на итог графы 1.