**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 передачи в аренду | Формируется по форме  согласно Приложению  N 3, подписывается  всеми членами  комиссии учреждения,  заверяется гербовой  печатью учреждения | 1 | Указывается дата и номер протокола  заседания  коллегиального  органа учреждения |
| 4 | Выписка из протокола заседания  коллегиального  органа организации | Копия, заверенная  учреждением | 1 |  |
| 5 | Решение  наблюдательного  совета | Копия, заверенная  учреждением | 1 | Только в отношении ФГАОУ |
| 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  постановлением Правительства  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 законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О  государственном  кадастре  недвижимости" | Копия, заверенная  учреждением | 2 |  |
| Копия, заверенная  ТБТИ либо нотариально  заверенная | 1 | Только в отношении учреждений,  расположенных в  г. Москве (вместо  1 экземпляра  документов,  заверенного  учреждением) |
| 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" | Копия, заверенная  учреждением | 2 |  |
| Подлинник или  нотариально  заверенная копия | 1 | Только в отношении учреждений,  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 законом от 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 и 1 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  постановлением Правительства  Российской Федерации от 16 июля 2007 г.  N 447  "О совершенствовании учета федерального  имущества" | Копия, заверенная  учреждением | 2 |  |
| 17 | Свидетельство о  государственной  регистрации права  оперативного  управления | Копия, заверенная  учреждением | 2 |  |
| 18 | Правоустанавливающие документы 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 | Правоустанавливающие и  правоудостоверяющие  документы  организации на  земельный участок (в случае 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 отсутствия документа, указанного в п. 17) | 2 |  |
| 19 | Свидетельство о государственной  регистрации права постоянного  (бессрочного) пользования на земельный  участок | 1 |  |
| 20 | Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы организации на земельный участок (в случае отсутствия документа, указанного в 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.