Одобрено
Коллегией Минобрнауки России
(протокол от 31.01.2012 № ПК - 2 вн)

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 г.

Оглавление

1. Особенности осуществления полномочий собственника в отношении имущества организаций образования и науки
2. Цели и задачи Концепции
3. Цели и задачи Министерства при осуществлении полномочий собственника
4. Принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций
5. Программный подход – базовый принцип принятия решений
6. Механизм управления имуществом подведомственных организаций
7. Взаимодействие Министерства и иных ведомств и организаций по вопросам контроля эффективности использования имущества подведомственных Министерству организаций
8. Инструменты, обеспечивающие эффективность использования имущества подведомственных Министерству организаций
9. Этапы, сроки и ожидаемые результаты реализации Концепции

1.

Особенности осуществления полномочий собственника в отношении имущества организаций образования и науки

Министерство образования и науки Российской Федерации (далее – Министерство), действуя в соответствии с Положением о Министерстве образования и науки Российской Федерации, 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 31 декабря 2011 года в ведении Министерства образования и науки Российской Федерации находятся: федеральных государственных бюджетных учреждений - 1093, федеральных государственных автономных учреждений - 22, федеральных государственных унитарных предприятий - 52.

В том числе 1059 образовательных учреждений и 52 научных организаций.

Ключевой особенностью осуществления полномочий собственника в отношении имущества таких организаций является его целевое назначение – обеспечение образовательной и научной деятельности.

Таким образом, принятие решений по управлению указанным имуществом должно быть основано на принципе «имущество как базис для основной деятельности».

В настоящее время руководством страны поставлены задачи максимального развития сектора образования и науки, обеспечивается максимально возможная поддержка и в развитии образовательных технологий, и в развитии приоритетных направлений науки и техники, поставлены задачи модернизации материально-технической базы.

В этой связи все принимаемые решения в сфере полномочий собственника должны обеспечить повышение эффективности имущества для развития организаций.

Также имеются особенности и в составе объектов управления – в сфере образования и науки задействовано значительное количество специализированного фонда:

- лабораторные помещения;
- учебные помещения;

- жилищный фонд;
- испытательные полигоны;
- опытное производство;
- специализированное учебное и научное оборудование;
- уникальные испытательные стенды.

Значительное количество имущества требует модернизации – зачастую объекты недвижимого имущества не соответствуют современной логистике организаций, значительно разрознены, требуют технического перевооружения. Также является актуальной задачей управление использованием оборудования.

Формирование единых подходов к принципам принятия решений, требований к качеству управления объектами образования и науки позволят в значительной степени повысить эффективность использования имущества в целях развития образовательных и научных организаций.

2. Цели и задачи Концепции

В целях настоящей Концепции под полномочиями собственника понимается комплекс прав по управлению федеральным имуществом.

Общий состав имущественных комплексов подведомственных Министерству организаций превышает 72 млн. кв.м недвижимости и 558 тыс. га земельных участков.

Министерством выстраивается система управления развитием имущественных комплексов: проведена паспортизация всех подведомственных организаций (приказ Минобрнауки России от 28 апреля 2011 г. № 1558 «О ведении реестра подведомственных Министерству образования и науки Российской Федерации организаций»), утверждаются перечни недвижимого и особо ценного движимого имущества подведомственных организаций (приказы Минобрнауки России от 6 октября 2010 г. № 996 «Об организации работы в Министерстве образования и науки Российской Федерации по утверждению перечней недвижимого имущества подведомственных Министерству бюджетных учреждений, закрепленного за ними учредителем или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества» и от 28 января 2011 г. № 124 «Об организации работы в Министерстве образования и науки Российской Федерации по принятию решений об отнесении движимого имущества подведомственных Министерству бюджетных учреждений к особо ценному движимому имуществу и утверждению перечней особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними учредителем или приобретенного бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных

им учредителем на приобретение такого имущества»), организован контроль за учетом и оформлением прав на федеральное имущество подведомственных организаций, включая формирование планов-графиков проведения работы в этой сфере (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»), приняты основные регламенты по взаимодействию с подведомственными организациями по вопросам распоряжения федеральным имуществом (приказы Минобрнауки России от 18 марта 2011 г. № 1373 «О комиссии Министерства образования и науки Российской Федерации по распоряжению федеральным недвижимым имуществом подведомственных Министерству образования и науки Российской Федерации организаций», от 20 мая 2011 г. № 1676 «Об организации работы в Министерстве образования и науки Российской Федерации по рассмотрению вопросов о списании федерального имущества подведомственных Министерству образования и науки Российской Федерации»), инициирована и ведется работа по разработке программ использования и развития имущественных комплексов подведомственных организаций (распоряжение Минобрнауки России от 5 октября 2011 г. № Р-65 «О формировании и реализации системного подхода к управлению имуществом подведомственных Министерству образования и науки Российской Федерации»).

Однако и этот комплекс мер нуждается в совершенствовании и развитии.

Важнейшим средством обеспечения эффективного использования федерального имущества, закрепленного за подведомственными Министерству организациями, является обеспечение высокого качества принимаемых управленческих решений на всех уровнях, включая, в первую очередь, должностных лиц подведомственных организаций.

Концепция осуществления Министерством образования и науки Российской Федерации 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.

Задачей Концепции является создание в сфере управления имущественными комплексами подведомственных Министерству организаций:

1. единых принципов принятия управленческих решений;

2. стандартов деятельности по управлению имуществом, включая регламенты работы;

3. инструментов повышения эффективности использования федерального имущества.

Реализация Концепции, формирующей методологию повышения эффективности использования федерального имущества, закрепленного за подведомственными Министерству организациями, позволит обеспечить условия для развития их основной деятельности.

3.

Цели и задачи Министерства при осуществлении полномочий собственника

Цели деятельности по управлению федеральным имуществом были определены Концепцией управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденной Председателем Правительства Российской Федерации В.В. Путиным (далее – 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.

Одной из основных идей Концепции 1024 было установление взаимосвязи вопросов развития организаций и использования их имущественных комплексов.

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

1. эффективность деятельности организаций, находящихся в ведении Министерства;

2. эффективность использования закрепленного за такими организациями имущества.

Мероприятия по обеспечению эффективности использования имущества должны быть напрямую связаны со стратегиями (программами) развития организаций.

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

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

Задачами Министерства по обеспечению эффективности использования федерального имущества подведомственных организаций являются следующие:

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

2. Формирование требований (стандартов) к

управлению имущественными комплексами подведомственных организаций.

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.

4. Принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций

Управление федеральным имуществом, закрепленным за подведомственными Министерству организациями, основано на принципах, определенных Концепцией 1024.

Настоящая Концепция определяет следующие принципы управления имуществом находящихся в ведении Министерства организаций:

1. **Формирование системы управления.**
Система управления включает такие элементы, как определение целей управления, инструментов достижения целей, регламентация порядка принятия управленческих решений, контроль за объектами управления, предоставление отчетности, принятие управленческих решений на основании анализа результатов контроля и отчетности, ответственность за результаты управления, постоянное поступление, обработка и анализ информации о работе управляющих и объектов управления.

Принципами принятия управленческих решений определяются следующие:

1) «Законность»
Решения, принимаемые по вопросам использования и распоряжения имущественным комплексом находящейся в федеральной собственности организации, должны строго соответствовать нормам законодательства Российской Федерации.

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 имущественным комплексом

находящейся в федеральной собственности организации, должны строго соответствовать целям и задачам деятельности такой организации.

3) «Программный подход к управлению имуществом»

Качественное управление имущественным 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 имущественным комплексом находящейся в федеральной собственности организации, должны соответствовать разработанным в соответствии со стратегиями (программами) развития организаций программам использования и развития имущественного комплекса.

2. Ответственность управляющих.

Реализация мероприятий по достижению цели управления (эффективность использования федерального имущества) осуществляется управляющим – назначенным или избранным руководителем подведомственной Министерству организации. Управляющий несет ответственность за осуществление мероприятий по достижению установленной цели.

3. Обеспечение эффективности управления.

Принцип эффективности управления заключается в достижении цели управления наилучшим способом.

4. Обеспечение профессионализма управления.

Управляющие – назначенные или избранные руководители подведомственных Министерству организаций, должны обладать высоким уровнем профессионализма в вопросах управления федеральной собственностью.

5. Информатизация.

Управление имуществом находящихся в ведении Министерства организаций должно осуществляться с применением современных информационных технологий.

5.

Программный подход – базовый принцип принятия решений

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

Основанная на стратегии (программе) развития всей организации программа использования и развития имущественного комплекса должна обеспечить принятие решений по управлению имуществом, направленных исключительно на развитие организации, и стать одним из основных инструментов оценки качества управления в данной сфере.

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 (программы) 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. Проведение оценки должно быть осуществлено по следующим направлениям:

   - оценка текущего состояния и использования 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 параметрам:

- имущество, используемое для осуществления и развития основной деятельности организации;
- жилой фонд, включая общежития;
- вспомогательное, резервное имущество, имущество, планируемое к использованию в целях развития организации;
- имущество, не используемое для осуществления основной деятельности и не планируемое к такому использованию, с предложениями по вовлечению в хозяйственный оборот (путем передачи в казну, перераспределения между государственными организациями, вовлечения в хозяйственный оборот, иным способом).

- оценка затрат на содержание имущественного комплекса.

5. Программные мероприятия по повышению эффективности использования имущества

Программные мероприятия должны отражать порядок дальнейшего использования имущественного комплекса организации, включая все аспекты его функционирования. Их задача – обеспечить материально-техническую основу для развития организации.

Мероприятия должны включать все 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 комплекс мероприятий по обеспечению эффективности 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.

Необходима разработка методологии по подготовке программ использования и развития имущественного комплекса и их типовой структуры.

Разработанные подведомственными организациями программы должны быть проанализированы с привлечением профессионального сообщества и пройти защиту на Рабочей группе Министерства.

6.

Механизм управления имуществом подведомственных организаций

Достижение поставленных целей и решение задач управления имущественными комплексами подведомственных организаций связаны с построением системы взаимоотношений с управляющими (руководителями подведомственных организаций) и с непосредственным управлением федеральным имуществом.

Взаимоотношения руководителей подведомственных организаций и Министерства регулируются условиями заключаемых трудовых договоров (контрактов), которые предусматривают ответственность руководителей подведомственных организаций за невыполнение, несвоевременное или некачественное исполнение требований законодательства Российской Федерации и заданий работодателя (Министерства).

В целях систематизации работы с руководителями подведомственных организаций по повышению эффективности использования федерального имущества необходимо установление четких критериев оценки их деятельности в данном направлении и ответственности за недостижение установленных показателей.

Необходимо разработать предложения по внесению изменений в трудовые договоры руководителей подведомственных Министерству организаций.

Непосредственное управление федеральным имуществом должно отвечать следующим основным группам требований:

1. требования к использованию и распоряжению имущественным комплексом;

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

3. требования к показателям контроля эффективности использования имущественного комплекса.

5.1. Требования к использованию и распоряжению имущественным комплексом.

Данные требования формируют стандарт качества использования и распоряжения имущественным комплексом, реализация которого должна стать стандартом работы подведомственных организаций.

В настоящее время практически все основные требования определены законодательством Российской Федерации, 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. Инвентаризация фактического наличия объектов имущественного комплекса в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» .

   Проведение инвентаризации позволяет обеспечить полноценный учет имеющего имущества и обеспечить контроль за его составом, однако необходимо исключить случаи формальной инвентаризации (без выхода на место).

2. Постановка объектов недвижимого имущества на кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Кадастровый учет – мероприятия по идентификации объектов и обязательное условие для проведения государственной регистрации прав на них.

   Необходимо обеспечить контроль за проведением кадастрового учета всех закрепленных за организациями объектов недвижимого имущества.

3. Учет федерального имущества в Реестре федерального имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

   Учитывая, что действующий порядок ведения Реестра федерального имущества носит заявительный характер, необходимо обеспечить контроль учета всех принадлежащих организациям объектов федеральной собственности в Реестре.

4. Утверждение Министерством перечней недвижимого и особо ценного движимого имущества в соответствии с Федеральными законами 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», от 16 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

   Наличие указанных перечней является обязательным условием эффективного управления имущественными комплексами подведомственных Министерству организаций.

   Необходимо также обеспечить актуализацию перечней в целях отражения объективного состава соответствующих видов имущества.

5. Обеспечение обособленного учета недвижимого имущества, закрепленного за автономным учреждением или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также находящегося у автономного учреждения особо ценного движимого имущества

(Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»).

Необходимо обеспечить контроль соблюдения автономными учреждениями требования обособленного учета.

5.1.2. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Государственная регистрация обеспечивает надежную защиту имущественных прав Российской Федерации и подведомственных организаций.

Контроль за государственной регистрацией прав Российской Федерации и подведомственных организаций на объекты недвижимого имущества должен стать одной из важнейших задач соответствующих подразделений Министерства.

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

1. Меры по содержанию имущества в надлежащем техническом и функциональном состоянии.

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

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

2. Меры по соблюдению требований комплексной безопасности в отношении имущественных комплексов.

   В целях обеспечения контроля соблюдения требований безопасности объектов федеральной собственности необходимо 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 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

5.1.4. Меры по соблюдению порядка использования федерального имущества включают 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 законодательством Российской Федерации подлежат согласованию следующие виды сделок государственных бюджетных учреждений (статья 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 16 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», постановление Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения»):

1. распоряжение особо ценным движимым имуществом, закрепленным за бюджетным учреждением собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества;

2. распоряжение недвижимым имуществом;

3. крупные сделки;

4. сделки, в совершении которых имеется заинтересованность;

5. внесение федеральным бюджетным учреждением в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, денежных средств, иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, а также недвижимого имущества, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачу им такого имущества иным образом в качестве их учредителя или участника;

6. передача 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, а также недвижимого имущества.

В соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат согласованию следующие виды сделок государственных автономных учреждений (статья 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», постановление Правительства Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 662 «Об утверждении положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения»):

1. распоряжение особо ценным движимым имуществом, закрепленным за автономным учреждением учредителем или приобретенным за счет средств, выделенных учредителем на приобретение этого имущества;

2. распоряжение недвижимым имуществом, закрепленным за автономным учреждением учредителем или приобретенным за счет средств, выделенных учредителем на приобретение этого имущества;

3. внесение автономным учреждением денежных средств и иного имущества в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или передача этого имущества иным образом другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника;

4. сделки с имуществом федерального автономного учреждения, в совершении которой имеется заинтересованность, если лица, заинтересованные в ее совершении, составляют большинство в наблюдательном совете учреждения, а также сделки в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества (одобрение).

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 детей. 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»). Дополнительно регламентирован порядок и условия заключения договоров аренды в отношении государственного имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального, заключаемых учреждениями с созданными ими хозяйственными обществами, 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)), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы (постановление Правительства Российской Федерации от 12 августа 2011 г. № 677).

В соответствии с законодательством Российской Федерации также подлежат согласованию следующие виды сделок государственных унитарных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения:

1. распоряжение недвижимым имуществом (статья 296 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. сделок, связанных 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 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия»);

5. списание федерального недвижимого имущества (включая объекты незавершенного строительства), принадлежащего предприятию (постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», от 14 октября 2010 г. № 834 «Об особенностях списания федерального имущества»).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» при вовлечении в сделку объектов имущества, принадлежащих Российской Федерации является обязательным проведение оценки таких объектов.

Необходимо обеспечит систему контроля порядка совершения указанных сделок, не допустив их совершение в нарушение установленного порядка.

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

В целях реализации программного подхода к управлению имуществом необходимо обеспечить разработку каждой подведомственной Министерству организацией программы использования и развития имущественного комплекса, основанной на стратегии (программе) развития организации.

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. При численности сотрудников организации менее 50 возможно определение ответственного должностного лица за проведение указанной работы – без создания подразделения.

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

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). Необходима разработка типовых регламентов для унификации работы подведомственных организаций;

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.

   В подведомственных Министерству организациях должны быть созданы комиссии по рассмотрению вопросов использования и распоряжения движимым и недвижимым имуществом (с учетом норм законодательства Российской Федерации о полномочиях наблюдательных советов автономных учреждений).

   В состав таких подразделений необходимо включение в обязательном порядке представителей профсоюзных организаций, студенческих объединений.

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

   В целях унификации работы необходима разработка типовых положений о комиссиях и регламентов их работы.

4. внутренний контроль организаций за

соблюдением законодательно установленных требований по использованию и распоряжению федеральным имуществом, а также требований его эффективного использования.

В подведомственных Министерству организациях должны быть созданы комиссии по контролю соблюдения требований законодательства Российской Федерации по вопросам использования и распоряжения движимым и недвижимым имуществом и эффективности его использования. В состав комиссий необходимо включение в обязательном порядке представителей профсоюзных организаций, студенческих объединений.

Комиссии должны проводить соответствующие проверки не реже чем 1 раз в полгода. Отчет об итогах проведенной работы должен быть направлен в Министерство для дальнейшего анализа и принятия решений.

В целях унификации работы необходима разработка типовых положений о комиссиях и регламентов их работы.

5.3. Требования к показателям контроля эффективности имущественного комплекса Министерством.

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

На первом этапе рекомендуется применение следующих показателей.

1. **«Полнота учета и оформления 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 (программой) 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 затрат на содержание имущества и о составе таких затрат и их доле в структуре общих затрат организации.

6. «Эффективность инвестиционного 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. «Уровень реализации концепции использования и развития»

Показатель определят соответствие фактического использования и состояния имущества подведомственной организации планируемому использованию и состоянию имущества в целях реализации стратегии (программы) 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.

7.

Взаимодействие Министерства и иных ведомств и организаций по вопросам контроля эффективности использования имущества подведомственных Министерству организаций

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 ведомствами и организациями:

- с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и его территориальными органами (Росимущество осуществляет проведение проверок 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);

- со 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;

- с 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 обозначить взаимодействие с Федеральным фондом содействия жилищному строительству, реализующим 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.

8.

Инструменты, обеспечивающие эффективность имущества подведомственных Министерству организаций

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

Обеспечить эффективность имущества позволяют следующие основные инструменты управления.

1. **Оптимизация имущественного комплекса**

Отказ от излишнего, не используемого либо непрофильного имущества - 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. Перераспределение имущества

Могут быть проведены следующие мероприятия:

- перераспределение имущества между подведомственными Министерству организациями;
- перераспределение имущества казны Российской Федерации либо имущества, закрепленного за организациями, не подведомственными Министерству;
- перераспределение имущества между публично-правовыми образованиями (субъекты Российской Федерации, муниципальные образования).

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

4. 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.

5. 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.

6. Реализация инфраструктурных проектов

Под инфраструктурным проектом в целях 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. Аутсорсинг

Необходимо обеспечить профессиональное управление специализированными процессами.

Аутсорсинг[1] позволит четко сформулировать задачи управления и выработать наиболее оптимальную стратегию их достижения.

Могут быть переданы в управление вопросы организации функционирования имущественного комплекса, обеспечения их эксплуатации, специализированные процессы.

[1] **не** предполагает передачу имущества в доверительное управление

9.

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.

В целях эффективного внедрения настоящей Концепции будут разработаны методические рекомендации по основным направлениям ее реализации, обеспечена подготовка форм документов, примерных регламентов; планируется на постоянной основе оказание методологической помощи подведомственным организациям.

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.