



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Тверская ул., д. 11, стр. 1, 4, Москва, 125009

Тел.: (495) 547-13-16

e-mail: info@minobrnauki.gov.ru

<http://www.minobrnauki.gov.ru>

06.12.2023 № МН-22/2357-ДП

На № _____ от _____

Руководителям организаций,
подведомственных Министерству
науки и высшего образования
Российской Федерации

О нарушениях порядка использования
и распоряжения федеральным имуществом

Уважаемые руководители!

Настоящим Министерство науки и высшего образования Российской Федерации доводит до Вашего сведения, что совместным письмом Минобрнауки России и Росимущества от 02.09.2022 №№ МН-21/ВФ-2009 и ВЯ-08/39657 установлен порядок согласования Росимуществом проекта решения Минобрнауки России о передаче в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества подведомственных Минобрнауки России организаций.

Вместе с тем в ходе проверок деятельности подведомственных Минобрнауки России организаций по использованию и распоряжению федеральным имуществом, проводимых Контрольно-ревизионным департаментом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, регулярно выявляются нарушения в части принятия неправомερных решений по передаче объектов федерального недвижимого имущества третьим лицам.

Так, имеются факты передачи объектов федерального недвижимого имущества без оформления в установленном порядке договорных отношений, с заключением договора аренды или безвозмездного пользования, но без получения в установленном порядке согласия Минобрнауки России и Росимущества, а также заключения договоров, имеющих признаки



притворных сделок, которые совершаются лишь для прикрытия сделки другого вида (договоров аренды или безвозмездного пользования). Например, организациями заключаются договоры возмездного оказания услуг, хранения, о совместной научно-технической и образовательной деятельности, о сотрудничестве, предметом которых является фактическое предоставление третьим лицам федерального недвижимого имущества, в том числе объектов научной, образовательной и спортивной инфраструктуры, актовых и конференц-залов, во временное пользование (как на длительной, так и на почасовой основе).

При этом предоставление во владение и пользование спортивных объектов, актовых и конференц-залов допускается на основании заключенных в установленном порядке договоров аренды или безвозмездного пользования с указанием при направлении в Минобрнауки России документов в заявке почасового использования по согласованному графику в течение срока действия договора аренды или безвозмездного пользования.

Выявляются случаи передачи федерального недвижимого имущества в субаренду, что прямо противоречит условиям Минобрнауки России и Росимущества о согласовании сделок аренды, заключаемых подведомственными Минобрнауки России организациями.

Допускаются ситуации, когда третьи лица продолжают использовать нежилые помещения по договорам аренды недвижимого имущества или безвозмездного пользования, срок действия которых истек.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» в случаях, предусмотренных законом (например, частью 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»), договор аренды в отношении государственного имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов, в связи с чем договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, с учетом положений частей 1 и 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) является оспоримым либо ничтожным, равно как и соглашение о продлении такого договора.

Пунктом 31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» также предусмотрено, что договор аренды, заключенный в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ на новый срок, является новым договором аренды.



Таким образом, при заключении договора на новый срок, в том числе при продлении срока действия договора путем подписания дополнительного соглашения, у сторон возникают новые правоотношения, которые в соответствии с частью 1 статьи 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и действующим на момент их возникновения. Следовательно, изменения и дополнения существенных условий (в том числе в отношении срока передачи имущества в аренду) ранее согласованных сделок по передаче в аренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества подлежат согласованию с Минобрнауки России и Росимуществом в том же порядке и в те же сроки, что и согласование самих сделок.

Кроме того, выявляются нарушения, связанные с занятием арендаторами, в том числе лицами, предоставляющими услуги общественного питания, дополнительной площади (сверх установленной договором) без оформления отдельных договоров в установленном порядке, в результате чего у подведомственных Минобрнауки России организаций возникают недополученные доходы.

Наряду с этим в ходе контрольных мероприятий фиксируются случаи неправомерной передачи подведомственными Минобрнауки России организациями федеральных земельных участков, в первую очередь сельскохозяйственного назначения, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование для осуществления уставных целей, коммерческим организациям, причем как без заключения договорных отношений, так и посредством заключения договоров возмездного оказания услуг, о совместной деятельности (в том числе без взимания платы), контрактации и иных, имеющих признаки притворных сделок.

В этой связи Минобрнауки России напоминает, что в соответствии с частью 3 статьи 269 ГК РФ лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В целях профилактики вышеуказанных нарушений Минобрнауки России рекомендует подведомственным организациям:

- не передавать в аренду, безвозмездное пользование объекты федерального недвижимого имущества до момента получения письма Минобрнауки России о согласовании сделки в установленном порядке;



- не допускать передачу земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных подведомственной Минобрнауки России организации в постоянное (бессрочное) пользование, равно как и их частей, в пользование третьих лиц (за исключением оформления сервитутов в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации);

- заблаговременно рассматривать и принимать решения о целесообразности передачи в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества (до истечения срока действия договоров);

- соблюдать условия согласования Минобрнауки России и Росимуществом сделок аренды и безвозмездного пользования недвижимым имуществом при заключении соответствующих договоров;

- освобождать объекты федерального недвижимого имущества от третьих лиц и их имущества по истечению срока действия договорных отношений с оформлением актов приема-передачи;

- не заключать гражданско-правовые договоры, предметом которых наряду с иными целями является скрытая передача объектов федерального недвижимого имущества, в том числе земельных участков, в аренду или безвозмездное пользование без получения согласия Минобрнауки России и Росимущества в установленном порядке;

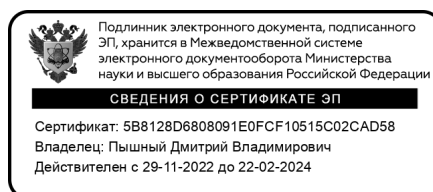
- осуществлять на регулярной основе мероприятия внутреннего контроля (в том числе внеплановые), направленные на выявление и предотвращение нарушений порядка использования и распоряжения федеральным имуществом, что предусмотрено пунктом 2.2 Рекомендаций по организации и осуществлению внутреннего контроля организациями, подведомственными Министерству науки и высшего образования Российской Федерации, которые одобрены Коллегией Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (протокол от 19.12.2019 № 4-К) и письмом Минобрнауки России от 23.12.2019 № МН-22/914 направлены в подведомственные организации для применения в работе.

Обращаем внимание, что в соответствии с изменениями в нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2473, с 2022 года неправомерное использование федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными учреждениями, при передаче его в аренду или безвозмездное пользование в отсутствие необходимого согласия учредителя и собственника федерального имущества



может являться основанием для изъятия Росимуществом такого имущества без согласования с учредителями данных учреждений.

Одновременно Минобрнауки России информирует, что ежегодно руководителям подведомственных организаций направляется информация о наиболее типичных и значимых нарушениях, выявленных в ходе проведения проверок, в том числе в части использования и распоряжения федеральным имуществом, с рекомендациями по их устранению и предупреждению в дальнейшей деятельности. В 2023 году соответствующая информация направлена в подведомственные организации письмом Минобрнауки России от 24.03.2023 № МН-22/497-ДП.



Д.В. Пышный

Цоль Екатерина Александровна
8 (495) 547-13-42, доб. 7122

