

Приложение № 5
к приказу
Министерства науки
и высшего образования
Российской Федерации
от 20.02.2019 № 84

Перечень документов, необходимых для проведения оценки последствий принятия решения о заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности

1. Копии документов технического учета либо копии выкопировок и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта здания (сооружения, помещения).
2. Фотографии объекта недвижимого имущества, предлагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование), с указанием даты съемки и адресных ориентиров.
3. Справка - обоснование целесообразности передачи в аренду объекта недвижимого имущества, утвержденная коллегиальным органом организации (при наличии), включающая прогноз влияния результатов сделки по передаче объекта недвижимого имущества в аренду с указанием планируемого использования средств, полученных от сделки или целесообразности передачи в безвозмездное пользование объекта недвижимого имущества, утвержденная коллегиальным органом организации (при наличии), включающая прогноз на дальнейшее использование объекта.
4. Справка об условиях передачи в аренду объекта недвижимого имущества: адрес объекта аренды, состав помещений, предлагаемых к передаче в аренду, площадь и назначение помещений, планируемых к передаче в аренду, срок аренды и цель аренды.

5. Решение коллегиального органа управления образовательной организацией о необходимости передачи в аренду (безвозмездное пользование) объекта.

6. Заключение о последствиях передачи в аренду (безвозмездное пользование) объекта недвижимого имущества.

7. Информация о переданных в аренду (безвозмездное пользование) объектах недвижимого имущества.

8. Справка, подтверждающая обеспечение продолжения оказания социальных услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

9. Справка, подтверждающая обеспечение оказания услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в объеме не менее чем объем таких услуг, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, размещаемых на МВ-портале организациями,
подведомственными Минобрнауки России
(в разделе «Комплекты документов» личного кабинета подведомственной
организации)

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Кол-во экз.	Периодичность размещения
1	Учредительные документы организации, подведомственной Минобрнауки России (в том числе: устав, изменения в устав, учредительный договор)	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал (электронный документ), подписанный ЭП	1	Однократно (с актуализацией на момент согласования сделки)
2	Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Однократно (с актуализацией на момент согласования сделки)
3	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной организацией (Приложение № 1).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежеквартально (с актуализацией на момент согласования сделки)
4	Бухгалтерская отчетность (годовая) (в том числе пояснительная записка к бухгалтерскому балансу) ¹	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
5	Документ, утверждающий программу/показатели деятельности ФГУП (в том числе программу/показатели деятельности ФГУП) ¹	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
6	Приказ о назначении руководителя	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Однократно (с актуализацией на момент согласования сделки)

¹ Представляются федеральными государственными унитарными предприятиями

ПЕРЕЧЕНЬ

документов для согласования проектов решений по передаче в аренду, безвозмездное пользование федерального недвижимого имущества, закрепленного за организациями, подведомственными Минобрнауки России, размещаемых на момент согласования сделки на МВ-портале (направляются посредством раздела «Корреспонденция»)

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Кол-во экз.
1	Сопроводительное письмо на бланке организации, подведомственной Минобрнауки России, с указанием перечня прилагаемых документов	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
2	Заявка о передаче в аренду (безвозмездное пользование) федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГУ, ФАУ или хозяйственного ведения за ФГУП Минобрнауки России (Приложение № 2).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
3	Проект договора аренды (безвозмездного пользования) с приложениями. При подаче документов на согласование договора аренды (безвозмездного пользования) необходимо прикладывать заполненный проект договора аренды (безвозмездного пользования).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
4	Проект договора на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, подписанный со стороны ссудополучателя ² .	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
5	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование) (Приложение № 3).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
6	Подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы) ³ , с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщика ⁴ . Рекомендуемая дата составления отчета не позднее чем за 3 месяца до представления в Минобрнауки России.	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП оценщика (оценщиков)	1
7	Финансово-экономическое обоснование целесообразности заключения договора аренды (безвозмездного пользования), включающее обоснование целесообразности заключения договора, информацию о прогнозе влияния результатов сделки на эффективность деятельности арендодателя (ссудодателя); срок, в течение которого объект недвижимости ранее сдавался в аренду (предоставлялся в безвозмездное пользование), общую сумму доходов, полученных по договорам аренды за последние 3 года с разбивкой по годам; статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи за последние 3 года с разбивкой по годам).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
8	Выписка из Единого государственного реестра	Электронная копия	1

² Предоставляется в случае передачи организацией, подведомственной Минобрнауки России, федерального недвижимого имущества в безвозмездное пользование.

³ В случае передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование отчет об оценке подведомственной Минобрнауки России организацией на МВ-Портале не размещается.

⁴ Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (часть 2 статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

	недвижимости на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) здание (сооружение, помещение) ⁵ .	подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	
9	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорт объекта культурного наследия (в случае если объект федерального недвижимого имущества является объектом культурного наследия).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
10	Рекомендации наблюдательного совета ФАУ о целесообразности совершения сделки по распоряжению федеральным недвижимым имуществом, закрепленным за ФАУ на праве оперативного управления ⁶ .	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
11	В случае если заключение договора аренды (безвозмездного пользования) возможно без проведения торгов помимо документов, предусмотренных пунктами 1-8 настоящего перечня: - учредительные документы арендатора (ссудополучателя), в том числе: устав, положение, учредительный договор; - информационная справка арендатора (ссудополучателя) с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа (юридический, почтовый адреса, телефон, электронный адрес), ФИО контактного лица, банковских реквизитов; - документы, подтверждающие правомочность руководителя (должностного лица) арендатора (ссудополучателя) подписывать договор; иные документы, предоставляющие право заключать договор без проведения торгов ⁷ .	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
12	Положительное заключение Комиссии Минобрнауки России по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося федеральной государственной собственностью, заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, договора аренды и безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей и находящихся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.	Электронная копия заключения Комиссии, удостоверенная ЭП	1
13	Цветные фотографии недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование) с указанием даты съемки и наименования объекта недвижимого имущества.	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1

⁵ В случае если в аренду (безвозмездное пользование) планируется передать часть здания (сооружения, помещения) возможно предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все здание (сооружение, помещение) с приложением выкопировки и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта здания (сооружения, помещения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (безвозмездное пользование), или технического плана помещений, планируемых к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

⁶ Предоставляются федеральными автономными учреждениями.

⁷ В случае если заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона в соответствии с положениями части 9 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ такими документами являются: предыдущий договор аренды со всеми имеющимися дополнениями и актом приема-передачи; информационная справка арендодателя о надлежащем исполнении арендатором обязанностей по договору аренды; акт сверки платежей по договору аренды; уведомление арендатора в адрес арендодателя о намерении заключить новый договор аренды.

Информация об использовании недвижимого имущества

(полное наименование подведомственной организации)

Недвижимое имущество	Общая площадь зданий (части зданий), сооружений, закрепленных за организацией (кв. метров)	Площади, переданные в аренду (безвозмездное пользование) по договорам, заключенным между подведомственными организациями (кв. метров)	Площади, переданные в аренду (безвозмездное пользование) по договорам, заключенным с иными организациями (кв. метров)	Площади, планируемые к передаче в аренду (безвозмездное пользование) ⁸ (кв. метров)
	1	2	3	4
Используемое для осуществления основной деятельности				
Прочее (в том числе непрофильное для организации)				
Итого				

Процент передаваемого недвижимого имущества в аренду (безвозмездное пользование) от общей площади закрепленного недвижимого имущества _____ %⁹

Руководитель организации _____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.
(подпись)

⁸ За исключением площадей, ранее переданных по договорам аренды (безвозмездного пользования).

⁹ Показатель рассчитывается как сумма итогов граф 3 и 4, умноженная на 100 и разделенная на итог графы 1.

ЗАЯВКА

о передаче в аренду (безвозмездное пользование)
федерального недвижимого имущества¹⁰, закрепленного на праве

(указывается вид права: оперативного управления / хозяйственного ведения)

(указывается полное наименование организации в соответствии с учредительными документами)

1. Сведения об объекте недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование)

Реестровый номер объекта недвижимого имущества в реестре федерального имущества (РНФИ)	
Наименование объекта	
Адрес объекта	
Общая площадь объекта недвижимого имущества	
Площадь объекта, планируемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование)	
Кадастровый номер объекта	
Сведения о регистрации права собственности Российской Федерации (номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости)	
Сведения о регистрации права оперативного управления для федерального государственного учреждения / хозяйственного ведения для федерального государственного унитарного предприятия (номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости)	
Сведения об ограничении / обременении имущества, передаваемого в аренду (безвозмездное пользование), с указанием вида (аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др.), срока и лица, в пользу которого установлено ограничение / обременение	
Сведения об отнесении здания, планируемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование), либо помещения, в котором планируются к передаче в аренду (безвозмездное пользование), к памятникам истории и культуры	
Срок передачи в аренду (безвозмездное пользование)	
Форма передачи в аренду (безвозмездное пользование) - путем проведения торгов / без проведения торгов, в случае заключения договора без проведения торгов указывается основание (соответствующая норма статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или иного нормативного правового акта), организационно-правовая форма и наименование арендатора (ссудополучателя)	
Целевое назначение аренды (безвозмездного пользования)	
Время использования объекта (круглосуточное, почасовое с указанием конкретного времени использования, количество часов в день, неделю, месяц)	

2. Реквизиты подведомственной организации

Организационно-правовая форма (по ОКПОФ)	
--	--

¹⁰ Количество заявок должно соответствовать количеству планируемых к заключению договоров аренды (безвозмездного пользования), а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды – количеству лотов.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

3. Реквизиты хозяйственного общества¹¹

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Сведения об учредителях (указывается наименование учредителя, его доля)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет	
Объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно)	
Сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

Руководитель организации _____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.
(подпись)

Приложение № 3

¹¹ Указывается в заявке в случае передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, созданному в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности».

**Перечень (покомнатный состав)
недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду
(безвозмездное пользование), находящегося
в оперативном управлении (хозяйственном ведении)**

(полное наименование организации в соответствии с учредительными документами)

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта ¹²	Общая площадь (кв. метров)
адрес здания (сооружения) № 1						
адрес здания (сооружения) № 2						
Итого						

Руководитель организации _____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.

(подпись)

¹² Указывается актуальное состояние помещения (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное), необходимость осуществления ремонта (не требуется, требуется текущий ремонт, требуется капитальный ремонт).