Оглавление

[О предоставлении служебного жилья для работников 2](#_Toc147745070)

[О приватизации служебного жилья 3](#_Toc147745071)

[О переводе объекта из категории жилое в нежилое 4](#_Toc147745072)

[О предоставлении разрешения на реконструкцию 5](#_Toc147745073)

[О содержании общего имущества многоквартирного дома 6](#_Toc147745074)

[О процедурах при проведении капитального ремонта 7](#_Toc147745075)

[О проведении ремонта имущества 8](#_Toc147745076)

[О голосовании на общем собрании собственников. 9](#_Toc147745077)

[О применении кадастровой стоимости 10](#_Toc147745078)

[О предоставлении паспорта безопасности объекта 11](#_Toc147745079)

[О регистрации права оперативного управления. 12](#_Toc147745080)

[О распоряжении объектами социальной инфраструктуры для детей. 13](#_Toc147745081)

[О заключении договоров аренды организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей 14](#_Toc147745082)

[О получении заверенной копия приказа 15](#_Toc147745083)

[О согласовании изменений, вносимых в устав учреждения 16](#_Toc147745084)

[О передаче имущества из муниципальной (федеральной) собственности в областную собственность. 17](#_Toc147745085)

[О разрешении передачи с баланса на баланс учреждений не основных средств. 18](#_Toc147745086)

[Об основных средствах 19](#_Toc147745087)

[О присвоении кодов в федеральной информационной адресной системе (ФИАС) 20](#_Toc147745088)

[Об установке мемориальной доски 22](#_Toc147745089)

[О торгах по продаже имущества 23](#_Toc147745090)

[О забалансовых счетах 25](#_Toc147745091)

[Об отражении ОЦДИ в бухучете учреждений 27](#_Toc147745092)

[О пожертвовании имущества 30](#_Toc147745093)

[О принятие к учету объекта недвижимости 31](#_Toc147745094)

[Об определении текущей оценочной стоимости 32](#_Toc147745095)

[О передаче автотранспортных средств 33](#_Toc147745096)

[О котельных на балансе учреждений 34](#_Toc147745097)

[О концессионных соглашениях 37](#_Toc147745098)

[О получении учреждениями кредитов или займов 38](#_Toc147745099)

# О предоставлении служебного жилья для работников

Согласно действующему законодательству исполнительным органом государственной власти Воронежской области, уполномоченным на ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений и принятие решения о предоставлении служебных жилых помещений, определено министерство социальной защиты Воронежской области.

Решение министерства социальной защиты Воронежской области о предоставлении служебного жилого помещения, принятое с соблюдением требований действующего законодательства, является основанием для заключения соответствующего договора найма с гражданами в срок, установленный указанным решением.

Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, в порядке очередности, исходя из даты постановки таких граждан на учет.

Вместе с тем использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда. В настоящее время министерством в соответствии с Законом Воронежской области от 04.06.2008 № 44-ОЗ (ред. от 12.03.2018) «О жилищном фонде Воронежской области» разработан порядок отнесения объектов жилищного фонда Воронежской области к определенному виду в зависимости от целей использования на основании которого, жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду (служебные жилые помещения) могут быть предоставлены по договору найма служебного жилого помещения сотрудникам учреждений.

# О приватизации служебного жилья

В соответствии с частью 1 статьи 131 Закона Воронежской области от 20.11.2007 № 131-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Воронежской области» решения о приватизации служебных жилых помещений принимает исполнительный орган государственной власти Воронежской области, уполномоченный правительством Воронежской области на управление специализированным жилищным фондом, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственника.

Условия приватизации служебных жилых помещений, а также перечень документов, прилагаемых к заявлению о приватизации служебного жилого помещения и необходимых для принятия решения о его приватизации, утверждены Постановлением Правительства Воронежской области от 21.07.2017 № 582 «Об утверждении условий приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Воронежской области и перечня документов, прилагаемых к заявлению о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Воронежской области и необходимых для принятия решения о его приватизации».

Указанным нормативным актом установлено, что для работников государственных учреждений Воронежской области необходимо наличие стажа не менее 10 лет (по должностям на предприятии (в учреждении) на дату подачи заявления о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Воронежской области).

#  О переводе объекта из категории жилое в нежилое

Процедура перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение определена главой 3 Жилищного кодекса РФ и осуществляется органом местного самоуправления.

При необходимости изменения категории помещения, находящегося в собственности Воронежской области и закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, учреждению необходимо направить в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области обращение о получении согласия для проведения перевода помещения из нежилого в жилое.

После получения указанного согласия о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, обратиться по месту нахождения переводимого помещения в орган местного самоуправления (либо через МФЦ). Перевод может быть осуществлен только при соблюдении действующих норм законодательства (санитарно – технические требования, нормативы жилой площади и т.д). Кроме того, возможно потребуется перепланировка помещения, дополнительное заключение на реконструкцию и т.д.

Дополнительно информируем, что в случае положительного решения вопроса о переводе объекта из категории жилое в категорию нежилое (нежилое в категорию жилое) учреждению необходимо обратиться в адрес министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области по вопросу внесения изменений в ЕГРН и в реестр областной собственности.

# О предоставлении разрешения на реконструкцию

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом (часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624 утвержден перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень работ).

В соответствии с указанным Перечнем работ, работы по устройству кровель, устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений, устройство наружных сетей водопровода, устройство наружных сетей канализации, устройство наружных электрических сетей и линий связи, оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства.

Вышеуказанные работы должны быть выполнены в порядке, установленном федеральным и областным законодательством в сфере градостроительства, и не ухудшать условий эксплуатации сооружения, а также его техническое состояние.

Реконструкция нежилого помещения, возможна после предоставления следующих документов:

- информацию о необходимости и целесообразности проведения ремонтно-строительных работ;

- разрешения на реконструкцию, выданного уполномоченным органом.

- проект сноса разрушенной части здания и ремонта несущих конструкций;

- проектную документацию на реконструкцию (перепланировку) объекта недвижимости;

- иную имеющуюся документацию по объекту недвижимости.

# О содержании общего имущества многоквартирного дома

В соответствии со ст. 296 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Исходя из ст. 210 ГК РФ и Жилищного кодекса Российской Федерации, именно собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы на содержание общего имущества. Такое правило действует, если иное не предусмотрено законом или договором.

ГК РФ определяет права и обязанности собственника и учреждения в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении. При этом ГК РФ не предусматривает сохранение обязанности собственника по содержанию переданного в оперативное управление имущества. Поэтому собственник, передав имущество во владение на данном ограниченном вещном праве, возлагает на него и обязанности по его содержанию. Учреждение обязано обеспечивать содержание, сохранность имущества, нести расходы по его возобновлению, эксплуатации, капитальному и текущему ремонту, оплачивать коммунальные услуги.

Таким образом, обладатели права оперативного управления с момента его возникновения обязаны нести расходы на содержание общего имущества.

# О процедурах при проведении капитального ремонта

В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 22 мая 2019 г. n 511 о взаимодействии исполнительных органов государственной власти Воронежской области, государственных предприятий Воронежской области, государственных учреждений Воронежской области при оформлении прав на объекты, в которых планируется проведение капитального ремонта в рамках реализации областной адресной программы капитального ремонта в течение 60 календарных дней с даты включения объекта капитального ремонта в Программу (но не позднее заключения государственного контракта на капитальный ремонт объекта) государственный заказчик и балансодержатель по согласованию с отраслевым органом и министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области заключают договор безвозмездного пользования объектом на срок проведения капитального ремонта.

# О проведении ремонта имущества

Учреждение в силу статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации обязано обеспечивать содержание, сохранность имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, нести расходы по его возобновлению, эксплуатации, капитальному и текущему ремонту в пределах выделяемых на указанные цели бюджетных средств.

Право оперативного управления не только предоставляет учреждениям возможность владеть и пользоваться имуществом, но и возлагает на них бремя его содержания, что подразумевает и несение расходов на ремонт.

Согласно Устава учреждения при осуществлении права оперативного управления имуществом учреждение обязано осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества в пределах утвержденного плана финансово – хозяйственной деятельности.

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество на праве оперативного управления может быть закреплено за учреждением. Учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законодательством. В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Наличие государственной регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления на недвижимое имущество является правовым основанием для выставления платежных документов непосредственно лицу, за которым закреплен объект недвижимости на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Таким образом, в случае нахождения таких помещений в федеральной собственности, и собственности субъектов Российской Федерации, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возлагается на юридическое лицо, которому на праве оперативного управления или хозяйственного ведения принадлежит указанное жилое помещение.

На основании вышеизложеннного сообщаем, что учреждение в силу закона обязано осуществлять капитальный ремонт имущества, закрепленного на праве оперативного управления, в пределах утвержденного плана финансово – хозяйственной деятельности без согласования с министерством.

# О голосовании на общем собрании собственников.

О возможности участия учреждения в голосовании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, в котором расположено помещение(я), закрепленное на праве оперативного управления за этим учреждением, сообщаем следующее.

Частью 2 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

В соответствии с пунктом 1 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

Учреждение как субъект права оперативного управления в силу закона является представителем собственника в отношении государственного имущества, которым владеет, пользуется и распоряжается на основании указанного вещного права и в соответствии с ограничениями, установленными собственником.

На основании вышеизложенного сообщаем, что учреждение как субъект права оперативного управления, в силу закона является представителем собственника в отношении государственного имущества, который владеет, пользуется и распоряжается имуществом на основании указанного вещного права, и представляет интересы собственника по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме без составления в письменной форме доверенности на голосование.

# О применении кадастровой стоимости

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области утверждает результаты определения кадастровой стоимости путем принятия соответствующего акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости. Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу по истечении одного месяца после дня его обнародования (официального опубликования). Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости, применяются с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

[Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/):

Статья 18. Применение сведений о кадастровой стоимости

1. Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяются сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в зависимости от оснований их определения применяются следующим образом:

1) с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости …

# О предоставлении паспорта безопасности объекта

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.01.2017 N 8 (ред. от 29.03.2019) «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства здравоохранения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства здравоохранения Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)» утверждена форма паспорта безопасности объектов (территорий) Министерства здравоохранения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Паспорт безопасности объекта (территории) является документом, содержащим служебную информацию ограниченного распространения, и имеет пометку "Для служебного пользования" (далее – ДСП).

Паспорт безопасности объекта (территории) составляется в 2 экземплярах. Первый экземпляр хранится на объекте (территории), второй экземпляр направляется сопроводительным письмом с пометкой ДСП в орган (организацию), являющийся правообладателем объекта (территории) – в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже одного раза в 5 лет.

# О регистрации права оперативного управления.

В настоящее время право оперативного управления регистрируется в Управлении Росреестра. Ранее учреждениями заключался  договор о передаче имущества учреждения в оперативное управление. В министерстве имущественных и земельных отношений Воронежской области данные договоры не отслеживаются, в частности если производилась смена собственника имущества (например, при приеме муниципального учреждения в государственную собственность).

ГК РФ. Статья 300. Сохранение прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику

1. При переходе права собственности на государственное или муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения или право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

2. При переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество.

Следовательно при наличии данного договора право ОУ заключать не нужно:

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О государственной регистрации недвижимости"

Статья 69. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости

1. Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Кроме того, учреждение если получало лицензию на право заниматься деятельностью по своему направлению, которая могла быть выдана только при наличии свидетельства о праве ОУ (либо договора о передаче имущества в ОУ).

# О распоряжении объектами социальной инфраструктуры для детей.

На основании ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации" защита прав и законных интересов ребенка при формировании социальной инфраструктуры для детей должны учитываться нормативы строительства объектов социальной инфраструктуры для детей.  Кроме того принятие федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной и (или) муниципальной собственностью, а также о реорганизации или ликвидации государственных организаций, муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, допускается на основании положительного заключения комиссии по оценке последствий такого решения для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Имущество, которое является государственной собственностью (земельные участки, здания, строения и сооружения, оборудование и иное имущество), которое относится к объектам социальной инфраструктуры для детей и возникновение, обособление или приобретение которого предназначено для целей образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи детям и профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания детей, может использоваться только в данных целях.

# О заключении договоров аренды организацией, образующей **социальную инфраструктуру для детей**

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области рассмотрел обращение министерства здравоохранения Воронежской области о необходимости учреждениям здравоохранения, образующим социальную инфраструктуру для детей, при заключении договора аренды (безвозмездного пользования), представлять заключение об оценке последствий заключения таких договоров для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, и сообщает следующее.

Согласно пункту 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 124-ФЗ) если подведомственное министерству здравоохранения Воронежской области учреждение является организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, то заключению договора об аренде (безвозмездного пользования) должна предшествовать проводимая учредителем оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона № 124-ФЗ социальная инфраструктура для детей - система объектов (зданий, строений, сооружений), необходимых для жизнеобеспечения детей, а также организаций независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, которые оказывают социальные услуги населению, в том числе детям, и деятельность которых осуществляется в целях обеспечения полноценной жизни, охраны здоровья, образования, отдыха и оздоровления, развития детей, удовлетворения их общественных потребностей.

Договор аренды (безвозмездного пользования) не может быть заключен, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

В целях реализации пункта 4 статьи 13 Федерального закона № 124-ФЗ министерство здравоохранения Воронежской области осуществляет проведение оценки последствий заключения договоров аренды (безвозмездного пользования), подведомственных министерству здравоохранения Воронежской области организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей. В случае если по результатам проведения оценки Комиссией вынесено отрицательное заключение о возможности передачи в аренду объектов областной собственности, закрепленных за подведомственными министерству здравоохранения Воронежской области областными государственными учреждениями, документы о заключении договора аренды в министерство не направляются.

# О получении заверенной копия приказа

Получить заверенную копию приказа министерства имущественных и земельных отношений Воронежской можно получить в министерстве имущественных и земельных отношений Воронежской области только за последние 10 (десять ) лет.

По истечении указанного срока приказы для хранения передаются в Казенное учреждение Воронежской области «Государственный архив Воронежской области»

Контакты:

ул. Плехановская, 7, г. Воронеж, 394018

Телефон: 212-79-70

Именно в данном учреждении возможно получить приказы, изданные более 10 лет назад министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области (или министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области, или Главным управлением государственного имущества Воронежской области).

# О согласовании изменений, вносимых в устав учреждения

Согласно п.10 порядка утверждения устава казенного, бюджетного, автономного учреждения воронежской области и внесения в него изменений постановления правительства Воронежской области от 26.11.2010 № 1033 «Об утверждении Порядка создания (в том числе путем изменения типа), реорганизации и ликвидации казенных, бюджетных, автономных учреждений Воронежской области, Порядка утверждения устава казенного, бюджетного, автономного учреждения Воронежской области и внесения в него изменений, Порядка осуществления контроля за деятельностью казенных, бюджетных, автономных учреждений Воронежской области» (далее – Порядок) для утверждения новой редакции (внесения изменений в действующую редакцию) устава государственного учреждения исполнительному органу государственной власти Воронежской области, осуществляющему функции и полномочия учредителя, представляются:

- новая редакция устава государственного учреждения, изменения в устав в двух экземплярах (на бумажном носителе - все экземпляры пронумерованы и прошиты, а также на электронном носителе);

- копия действующего устава государственного учреждения со всеми изменениями;

- копия свидетельства (копии свидетельств) о регистрации действующего устава, изменений в устав;

- копия решения о создании государственного учреждения;

- копия решения о переименовании, реорганизации учреждения субъекта Российской Федерации (в случае переименования или реорганизации);

- копия свидетельства о государственной аккредитации государственного учреждения (при наличии);

- копия лицензии государственного учреждения (при наличии).

Согласно п.12 Порядка учредитель, в десятидневный срок с даты поступления осуществляет проверку устава государственного учреждения в новой редакции, изменений в устав на соответствие требованиям федерального законодательства и законодательства Воронежской области и направляет его или изменения в устав для согласования в министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области, который согласовывает новую редакцию устава государственного учреждения, изменения в устав в течение десяти дней с даты его поступления или возвращает с обоснованными замечаниями исполнительному органу государственной власти Воронежской области, осуществляющему функции и полномочия учредителя, на доработку.

На основании вышеизложенного, пакет документов, для согласования изменений, вносимых в устав учреждения, необходимо направить в адрес учредителя.

# О передаче имущества из муниципальной (федеральной) собственности в областную собственность.

Для передачи имущества от муниципального района Воронежской области в собственность Воронежской области с последующим закреплением на праве оперативного управления за государственным учреждением, администрации муниципального района следует обратиться с соответствующим заявлением в министерство, представив комплект документов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации».

# О разрешении передачи с баланса на баланс учреждений не основных средств.

В соответствии с ч. 4 ст. 298 ГК РФ казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества. Безвозмездная передача продуктовых наборов может производиться учреждениями в рамках внутриведомственной, межведомственной, межбюджетной передачи, в рамках передачи государственным и муниципальным организациям. Безвозмездная передача осуществляется только с разрешения главного распорядителя бюджетных средств (вышестоящего органа), а также (в отдельных случаях) - с разрешения органа по управлению государственным имуществом.

Согласно приказу министерства от 24.08.2017 № 1747 «Об утверждении порядка осуществления министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области отдельных полномочий собственника государственного имущества Воронежской области при проведении процедур закрепления, изъятия, передачи, списания, согласования аренды, безвозмездного пользования и иных форм распоряжения, а также отчуждения государственного имущества Воронежской области органами государственной власти Воронежской области, государственными учреждениями и государственными предприятиями Воронежской области» министерство рассматривает вопрос о передаче только основных средств с баланса на баланс органов государственной власти, учреждений.

На основании вышеизложенного, согласование процедуры передачи продуктовых наборов с министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области не требуется. Получение учреждением данного имущества, а также его передача осуществляется с разрешения главного распорядителя бюджетных средств.

# Об основных средствах

Основные средства - это оборудование и другое дорогостоящее имущество, которое компания использует больше года. Основные средства отличаются от сырья и материалов, которые используют однократно, от инвентаря, стоимость которого меньше лимита, а также от товаров и готовой продукции, предназначенных для продажи. Критерии основных средств: срок полезного использования больше 12 мес., первоначальная стоимость больше лимита. Лимит стоимости основных средств в налоговом учете - 100 000 руб., в бухгалтерском - 40 000 руб. Бухгалтерский лимит можно уменьшить в учетной политике.

В состав основных средств не включаются:

- предметы, служащие менее одного года, независимо от их стоимости;

- материальные запасы;

- машины и оборудование, сданные в монтаж или подлежащие монтажу;

 - материальные объекты, находящиеся в пути;

- материальные объекты, числящиеся в составе незавершенных капитальных вложений;

- материальные объекты, числящиеся в составе готовой продукции (изделий), товаров.

# О присвоении кодов в федеральной информационной адресной системе (ФИАС)

Присвоение кодов в федеральной информационной адресной системе объектам недвижимости, находящихся в оперативном управлении государственного учреждения, производиться в соответствии с п.6,7 правил присвоения, изменения и анулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила) присвоение объекту адресации адреса, изменение и аннулирование такого адреса осуществляется органами местного самоуправления с использованием федеральной информационной адресной системы по собственной инициативе или на основании заявлений физических или юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 настоящих Правил.

На основании п.12. Правил в случае присвоения наименований элементам планировочной структуры и элементам улично-дорожной сети изменения или аннулирования их наименований, изменения адресов объектов адресации, решения по которым принимаются уполномоченными органами, осуществляется одновременно с размещением уполномоченным органом в государственном адресном реестре сведений о присвоении наименований элементам планировочной структуры и элементам улично-дорожной сети, об изменении или аннулировании их наименований в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра.

В соответствии с п.27 Правил заявление о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса подается собственником объекта адресации по собственной инициативе либо лицом, обладающим одним из следующих вещных прав на объект адресации:

а) право хозяйственного ведения;

б) право оперативного управления;

в) право пожизненно наследуемого владения;

г) право постоянного (бессрочного) пользования.

Кроме того, сообщаем, что федеральная информационная адресная система с кодами адресных объектов размещена в открытом доступе в сети интернет по адресу: <https://fias.nalog.ru/>.

Государственное имущество, находящееся на балансе учреждения, закреплено за учреждением на праве оперативного управления. Указанные вещные права оформлены в Управлении Росреестра по Воронежской области. Выписки и (или) свидетельства о государственной регистрации прав находятся у учреждения.

На основании вышеизложенного, государственное учреждение посредством доступа к федеральной информационной адресной системе имеет возможность получения кодов адресов объектов. В случае необходимости присвоения объекту недвижимости адреса, изменения и аннулирование такого адреса, отсутствия информации в системе по объекту недвижимости, находящегося в оперативном управлении учреждения, учреждению необходимо обращаться с соответствующим заявлением в органы местного самоуправления.

# Об установке мемориальной доски

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом \_\_\_\_ муниципального района Воронежской области, решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Думы Воронежской области, Совета народных депутатов \_\_\_ муниципального района Воронежской области утвержден порядок установки памятников, мемориальных досок и иных памятных знаков в \_\_ муниципальном районе Воронежской области.

В связи с изложенным министерство не возражает против установки мемориальной доски на фасаде здания учреждения \_\_\_\_\_\_\_ Воронежской области при условии соблюдения указанного Порядка и норм действующего законодательства.

# О торгах по продаже имущества

НПА:

ГК РФ Статья 447. Заключение договора на торгах.

ГК РФ Статья 448. Организация и порядок проведения торгов.

ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Статья 8. Обязательность проведения оценки объектов оценки».

Обязательно ли проводить торги

Торги не нужно проводить, если имущество покупает субъект малого или среднего предпринимательства, который арендует это имущество и имеет преимущественное право покупки (ст. 4 Закона N 159-ФЗ). Даже если вы проведете торги по продаже имущества, то арендатор сможет перевести права покупателя на себя (ч. 2 ст. 6 Закона N 159-ФЗ).

В других случаях вопрос об обязательности торгов решается неоднозначно.

Есть практика, согласно которой торги при продаже имущества в оперативном управлении не нужны.

В то же время ФАС России считает продажу имущества, находящегося в оперативном управлении, без торгов незаконной государственной или муниципальной преференцией (Письма ФАС России от 13.01.2011 N АЦ/422, от 05.08.2013 N АГ/30312/13).

Если орган ФАС России выявит нарушение, то должностное лицо, которое утвердило согласие на продажу без торгов, могут привлечь к административной ответственности по ст. 14.9 КоАП РФ. Также антимонопольный орган выдаст предписание о возврате имущества (ст. 21 Закона о защите конкуренции).

Чтобы избежать этих последствий, вам нужно либо проводить торги, либо получать у органа ФАС России согласие на продажу имущества без торгов (предоставление преференции).

Как получить согласие на продажу имущества без торгов

За таким согласием может обратиться только учредитель (ч. 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции).

# Крупные сделки

Согласно п.13 ФЗ от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" крупная сделка может быть совершена бюджетным учреждением только с предварительного согласия соответствующего органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя бюджетного учреждения. Крупной сделкой признается сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанная с распоряжением денежными средствами, отчуждением иного имущества (которым в соответствии с федеральным законом бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает 10 процентов балансовой стоимости активов бюджетного учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если уставом бюджетного учреждения не предусмотрен меньший размер крупной сделки.

Согласно Статьи 11 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях" в Компетенцию наблюдательного совета автономного учреждения входит рассмотрение предложения руководителя автономного учреждения о совершении крупных сделок. Согласно Статьи 14 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях" крупной сделкой признается сделка, связанная с распоряжением денежными средствами, привлечением заемных денежных средств, отчуждением имущества (которым в соответствии с настоящим Федеральным законом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог, при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает десять процентов балансовой стоимости активов автономного учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если уставом автономного учреждения не предусмотрен меньший размер крупной сделки.

# О забалансовых счетах

Забалансовые счета предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации (арендованных основных средств, материальных ценностей на ответственном хранении, в переработке и т.п.), условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями. Бухгалтерский учет указанных объектов ведется по простой системе.

Забалансовые счета - это вспомогательные счета бухгалтерского учета.

Они используются, если бухгалтеру нужна информация, которой нет на балансовых счетах.

Остатки по забалансовым счетам не входят в баланс, а показываются за его итогом, т.е. за балансом.

На финансовый результат данные этих счетов не влияют и в отчетности предприятия их отражать не нужно.

Как правило, на забалансовых счетах:

1) ведется учет наличия и движения имущества (для обеспечения его сохранности):

или не принадлежащего организации;

или собственного имущества организации, стоимость которого списана в расходы.

2) собирается информация, которую нужно раскрыть в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основными задачами забалансовых счетов являются:

обеспечение контроля за использованием материальных ценностей, не принадлежащих данному предприятию;

контроль за сохранностью материальных ценностей, числящихся на этих счетах, за своевременным оформлением документов на поступление и выбытие этих средств;

обеспечение правильной организации бухгалтерского учета на этих счетах;

обеспечение всесторонней и полной информацией по этим счетам для оценки кредитоспособности и финансовой устойчивости предприятия.

Для учета имущества, не принадлежащего организации, используются забалансовые счета:

* Арендованные основные средства
* Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение
* Материалы, принятые в переработку
* Товары, принятые на комиссию
* Оборудование, принятое для монтажа
* Бланки строгой отчетности
* Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов
* Обеспечения обязательств и платежей полученные
* Обеспечения обязательств и платежей выданные
* Износ основных средств
* Основные средства, сданные в аренду

При этом Организация может заводить и забалансовые счета, не предусмотренные Планом счетов.

# **Об отражении ОЦДИ в бухучете учреждений**

Согласно п. 3 Инструкции N 157н Обязательства, по которым учреждение отвечает имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, а также указанное имущество учитываются в бухгалтерском учете учреждений обособленно от иных объектов учета.

П. 37. Объекты нефинансовых активов учитываются на соответствующих счетах Единого плана счетов по аналитическим группам синтетического счета объекта учета:

по объектам имущества:

10 "Недвижимое имущество учреждения";

20 "Особо ценное движимое имущество учреждения";

30 "Иное движимое имущество учреждения";

40 "Права пользования активами";

50 "Нефинансовые активы, составляющие казну";

90 "Имущество в концессии";

по затратам на производство готовой продукции, работ, услуг:

60 "Себестоимость готовой продукции, работ, услуг";

70 "Накладные расходы производства готовой продукции, работ, услуг";

80 "Общехозяйственные расходы".

СОГЛАСНО: ПИСЬМА

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 31 августа 2017 г. N 02-06-10/56069

Департамент бюджетной методологии и финансовой отчетности в государственном секторе Министерства финансов Российской Федерации (далее - Департамент) рассмотрел письмо по вопросу порядка отражения бюджетными учреждениями в бухгалтерском учете особо ценного движимого имущества и сообщает.

Согласно пункту 11 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" под особо ценным движимым имуществом понимается движимое имущество, без которого осуществление бюджетным учреждением своей уставной деятельности будет существенно затруднено, при этом порядок отнесения имущества к категории особо ценного движимого имущества устанавливается Правительством Российской Федерации.

Порядок отнесения имущества бюджетного учреждения к категории особо ценного движимого имущества (далее - ОЦДИ) установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 N 538 (далее - Постановление N 538).

В соответствии с Постановлением N 538 виды такого ОЦДИ могут определяться в отношении федеральных бюджетных учреждений в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в отношении федеральных бюджетных учреждений, находящихся в ведении этих органов.

Пунктом 4 Постановления N 538 установлены критерии включения имущества в состав ОЦДИ при определении перечней особо ценного движимого имущества автономных или бюджетных учреждений:

а) движимое имущество, балансовая стоимость которого превышает:

для федеральных автономных и бюджетных учреждений - размер, установленный федеральными органами государственной власти, осуществляющими функции и полномочия учредителя, в отношении соответствующих федеральных автономных и бюджетных учреждений в интервале от 200 тыс. рублей до 500 тыс. рублей;

для автономных учреждений, которые созданы на базе имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, и бюджетных учреждений субъекта Российской Федерации - размер, установленный нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в интервале от 50 тыс. рублей до 500 тыс. рублей либо государственными органами субъекта Российской Федерации, осуществляющими функции и полномочия учредителя в отношении соответствующих автономных и бюджетных учреждений субъекта Российской Федерации, в интервале, установленном нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации с соблюдением указанных ограничений, если этим нормативным правовым актом такое право будет предоставлено органам, осуществляющим функции и полномочия учредителя;

для автономных учреждений, которые созданы на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, и муниципальных бюджетных учреждений - размер, установленный нормативным правовым актом местной администрации в интервале от 50 тыс. рублей до 200 тыс. рублей либо органами местного самоуправления, осуществляющими функции и полномочия учредителя в отношении соответствующих муниципальных автономных и бюджетных учреждений, в интервале, установленном нормативным правовым актом местной администрации с соблюдением указанных ограничений, если этим нормативным правовым актом такое право будет предоставлено органам, осуществляющим функции и полномочия учредителя;

б) иное движимое имущество, без которого осуществление автономным или бюджетным учреждением предусмотренных его уставом основных видов деятельности будет существенно затруднено и (или) которое отнесено к определенному виду особо ценного движимого имущества в соответствии с пунктом 1 Постановления N 538;

в) имущество, отчуждение которого осуществляется в специальном порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе музейные коллекции и предметы, находящиеся в федеральной собственности и включенные в состав государственной части Музейного фонда Российской Федерации, а также документы Архивного фонда Российской Федерации и национального библиотечного фонда.

Таким образом, критерии включения имущества учреждения в состав ОЦДИ не содержат ограничений в отношении финансового источника его приобретения.

Кроме того, согласно пункту 5 Постановления N 538 ведение перечня особо ценного движимого имущества осуществляется бюджетным учреждением на основании сведений бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений о полном наименовании объекта, отнесенного в установленном порядке к особо ценному движимому имуществу, его балансовой стоимости и об инвентарном (учетном) номере (при его наличии).

При этом в бухгалтерском учете бюджетных учреждений на счетах X 10X 20 XXX и в перечне ОЦДИ отражается информация как об объектах ОЦДИ, которым бюджетное учреждение распоряжается самостоятельно, так и об объектах ОЦДИ, которым бюджетное учреждение не вправе самостоятельно распоряжаться.

Согласно пункту 116 Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета бюджетных учреждений, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.12.2010 N 174н, на счете 0 210 06 000 "Расчеты с учредителем" (2 210 06 000, 4 210 06 000) в бухгалтерском учете бюджетных учреждений учитывается показатель расчетов с учредителем в объеме прав по распоряжению особо ценным имуществом в стоимостной оценке, равной балансовой стоимости ОЦДИ, которым бюджетное учреждение не вправе самостоятельно распоряжаться, - по дебету счета 0 401 10 172 "Доходы от операций с активами" и кредиту счета 0 210 06 660 "Уменьшение расчетов с учредителем".

Таким образом, в бухгалтерском учете бюджетного учреждения на счете 0 210 06 000 "Расчеты с учредителем" отражается информация о стоимости ОЦДИ, в части которого бюджетное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно.

По мнению Департамента, при наличии необходимости обособления ОЦДИ, которым бюджетное учреждение распоряжается самостоятельно, при ведении перечня ОЦДИ возможно вести обособленно два раздела - ОЦДИ, которым бюджетное учреждение распоряжается самостоятельно, и ОЦДИ, которым бюджетное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно.

# О пожертвовании имущества

Согласно ст. 582 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях. Пожертвования могут делаться гражданам, медицинским, образовательным организациям, организациям социального обслуживания и другим аналогичным организациям, благотворительным и научным организациям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, иным некоммерческим организациям в соответствии с законом, а также государству и другим субъектам гражданского права.

На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

Пожертвование имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению. При отсутствии такого условия пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением, а в остальных случаях пожертвованное имущество используется одаряемым в соответствии с назначением имущества.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

Согласно письму Минфина России от 13.11.2015 N 03-03-06/4/65618 использование полученных пожертвований в коммерческой деятельности не согласуется с положениями ст. 582 ГК РФ и приводит к налогооблагаемому доходу у некоммерческой организации.

Некоммерческой организации рекомендуем целевое использование полученного ею пожертвования отразить в договоре. В противном случае у одариваемого может возникнуть дополнительный расход в виде налога на прибыль с такого пожертвования.

# О принятие к учету объекта недвижимости

Согласно п 36. Приказа Минфина России от 01.12.2010 N 157н (ред. от 28.12.2018) "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению" принятие к учету и выбытие из учета объектов недвижимого имущества, права на которые подлежат в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, осуществляется на основании первичных учетных документов с обязательным приложением документов, подтверждающих государственную регистрацию права или сделку.

Следовательно, принятие к учету и выбытие из учета объектов недвижимого имущества осуществляется на основании первичных учетных документов с обязательным приложением документов, подтверждающих гос регистрацию права или сделку. Также списание недвижимого имущества с баланса возможно только при исключении его из реестра недвижимости.

# Об определении текущей оценочной стоимости

В соответствии с п. 25 Инструкции 157н, первоначальной стоимостью объектов нефинансовых активов, полученных учреждением безвозмездно (в том числе по договору дарения), является их текущая оценочная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, признаваемая справедливой стоимостью указанного объекта, увеличенная на стоимость услуг, связанных с их доставкой, регистрацией и приведением их в состояние, пригодное для использования. Определение текущей оценочной стоимости в целях принятия к бухгалтерскому учету объекта нефинансового актива производится на основе цены, действующей на дату принятия к учету (оприходования) имущества, полученного безвозмездно, на данный или аналогичный вид имущества. Данные о действующей цене должны быть подтверждены документально, а в случаях невозможности документального подтверждения - экспертным путем. Таким образом, первый способ оценки такого имущества - акт эксперта - оценщика. В случае если дополнительных средств на оценщика нет, обратите внимание на другие способы подтверждения, предлагаемые п. 25 Инструкции 157н: При определении текущей оценочной стоимости в целях принятия к бухгалтерскому учету объекта нефинансового актива комиссией по поступлению и выбытию активов, созданной в учреждении на постоянной основе, используются:

- данные о ценах на аналогичные материальные ценности, полученные в письменной форме от организаций

- сведения об уровне цен, имеющиеся у органов государственной статистики

- сведения об уровне цен, находящиеся в средствах массовой информации и специальной литературе.

# О передаче автотранспортных средств

Все автотранспортные средства учитываются в реестре областной собственности независимо от стоимости.

При передаче автотранспортных средств собственник имущества издает приказ «О передаче имущества» от ЮЛ1 к ЮЛ2 в следующей редакции:

«

2. ЮЛ 1 :

2.1. Снять с балансового учета государственное имущество, и передать его в министерство;

2.2. Обеспечить оформление акта приема-передачи по унифицированной форме, утвержденной приказом Минфина России.

3. Отделу бюджетного учета имущества казны и отчетности министерства:

3.1. Принять на балансовый учет государственное имущество, согласно представленным актам приема-передачи по унифицированной форме, утвержденной приказом Минфина России;

3.2. Передать на балансовый учет ЮЛ2 имущество Воронежской области, подготовив акты приема-передачи по унифицированной форме, утвержденной приказом Минфина России.

»

ЮЛ1 готовит в министерство Акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (далее – акт) в министерство, а министерство готовит акт приема – передачи для ЮЛ2, причем их даты совпадают. Воронежская область собственником является менее одних суток, в связи с чем штамп в ПТС, что министерство являлось собственником не ставится.

В соответствии с п. 27.4.3. ФЗ от 03.08.2018 № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации» ЮЛ2 для регистрации в ГИБДД предоставляет копии распорядительных документов органов по управлению государственным имуществом о закреплении транспортных средств за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, которым указанные транспортные средства передаются на правах хозяйственного ведения, или казенными предприятиями или учреждениями, которым они передаются на правах оперативного управления и акты приема-передачи, - в случаях регистрации транспортных средств, получаемых юридическими лицами на правах хозяйственного ведения или оперативного управления, заверенные этими предприятиями или учреждениями.

# О котельных на балансе учреждений

Котельная - это комплекс зданий и сооружений с котельными установками и вспомогательным технологическим оборудованием, предназначенными для выработки тепловой энергии в целях теплоснабжения.

Установка специализированного оснащения и обслуживание газовых котельных должны учитывать опасность объекта. Согласно п.1.1.4 ПБ 12-529-03 «О безопасности систем газопотребления и газораспределения» котельные и газораспределительные узлы классифицируются в зависимости от степени опасности.

Всего различают 4 категории опасности газовых котельных (Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

I класс опасности — объекты чрезвычайно высокой опасности;

II класс опасности — объекты высокой опасности;

III класс опасности — объекты средней опасности;

IV класс опасности — объекты низкой опасности.

Котельные, которые относятся к первым трем категориям опасности, могут требовать наличия лицензии, выданной организации, имеющей котельную на праве владения и (или) пользования для эксплуатации оборудования.

Для помещений 4-го класса опасности не предусмотрены лицензии. Если совокупная мощность оборудования менее 100 кВт, не обязательно обращаться в Ростехнадзор. Соответственно и на обслуживание газовых котельных лицензия в таких ситуациях не нужна.

ТО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ КОТЕЛЬНОЙ ПО ДОГОВОРУ:

Некоторые учреждения, в частности те, что расположены в местностях, где отсутствует центральное отопление, имеют на балансе котельные на праве оперативного управления. Она должна отвечать определенным техническим требованиям и требованиям безопасности. На их содержание требуются определенные виды расходов. В работе котельных должное внимание следует уделять и охране окружающей среды. Котельная - это достаточно сложный технический объект, и для ее полноценного функционирования требуется кроме наличия лицензии на эксплуатацию особо опасного объекта (см выше), определенный кадровый (наличие аварийной службы, специалисты соответствующей квалификации), ресурсный потенциал (инструмент, оборудование, разовые и периодические финансовые вложения), произвести затраты на комплекс химводоочистки. Для четкой и бесперебойной работы котельная учреждения должна быть обеспечена в достаточном количестве необходимым топливом и электроэнергией. Учреждение к отопительному сезону должно получить паспорт готовности к отопительному периоду (Приказ Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»). Выбор поставщиков данных материальных запасов и услуг в зависимости от типа учреждения будет производиться путем заключения контракта на комплексное техническое обслуживание оборудования и эксплуатации котельной, либо в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (у казенных и бюджетных учреждений), либо в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (у автономных учреждений). Затраты за потребленные энергоресурсы связанные с работой данных объектов оплачиваются учреждением. Основными статьями расходов на ее содержание будут являться: приобретение топлива и электроэнергии, а также заработная плата работающего там персонала, работа в котельной характеризуется вредными и опасными условиями труда.

ПЕРЕДАЧА ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ

Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, Согласно ч. 1 ст. 28.1 Закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении», осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются с учетом требований гражданского законодательства, антимонопольного законодательства РФ и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов РФ, а также предусмотренных указанным Законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным по законодательству РФ о подобных соглашениях. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности). Практикой заключения договоров аренды возможно ознакомиться на сайте torgi.gov.ru (Выбрать раздел: «торги» – «аренда, БП, иные договоры» и в поле «Описание и тех. хар-ки» ввести значение «котельная»).

ПОСТАВКА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ ДЛЯ ИНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.

Учреждение может иметь котельную на праве оперативного управления, которая находится у нее на балансе, использует полученную тепловую энергию для собственных нужд, и одновременно является поставщиком тепловой энергии для иных юридических лиц. И в этом случае бюджетное учреждение будет иметь статус теплоснабжающей организации и между бюджетным учреждением и юридическими лицами нужно заключать еще и договор теплоснабжения. Главное — что бюджетному учреждению нужно будет устанавливать тариф на тепловую энергию в министерстве по ценам и регулированию тарифов. Если юридические лица, потребляющие тепловую энергию и само учреждение не относятся к подразделениям одного юридического лица, то они являются самостоятельными экономическими субъектами. Следовательно, расчеты между ними не могут быть оформлены как внутренние, а операции по отпуску тепловой энергии и услуг горячего водоснабжения являются операциями по реализации платных услуг в рамках приносящей доход деятельности.

# О концессионных соглашениях

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концедент - Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, либо субъект Российской Федерации, от имени которого выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации, либо муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления.

Концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Так же особенностью является то, что до начала конкурсных процедур необходима техническая инвентаризация объектов недвижимости, техническое обследование и подготовка схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и внесение изменений (актуализация) в данные схемы в соответствии с планируемыми мероприятиями соответственно. На основании этих данных затем формируется техническое задание с объемами работ по созданию или модернизации (реконструкции) объекта.

В целях принятия министерством решения о заключении концессионного соглашения в соответствии с п.2.1 Постановления Правительства Воронежской области от 18.02.2011 № 117 «О Порядке принятия решений о заключении концессионных соглашений» учреждение предоставляет в министерство следующие документы:

- технико-экономическое обоснование передачи имущества в концессию;

- предполагаемый объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

- срок концессионного соглашения, в том числе срок окупаемости предполагаемых инвестиций;

- объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг и предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

# О получении учреждениями кредитов или займов

Казенное учреждение не имеет права предоставлять и получать кредиты (займы), возможности бюджетных и автономных учреждений в привлечении займов (банковских кредитов) связаны с рядом ограничений. Так, кредитным договором (договором займа) может быть предусмотрено предоставление заемщиком обеспечения исполнения обязательств. Одним из способов обеспечения исполнения обязательств является залог (ст. 329 ГК РФ). Напомним, что бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом (ст. 298 ГК РФ, п. 10 ст. 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", далее - Закон N 7-ФЗ). Автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества (ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", далее - Закон N 174-ФЗ).

Следовательно, для передачи в залог перечисленных видов имущества необходимо согласие собственника имущества.

Остальным имуществом, находящимся у них на праве оперативного управления, бюджетные (автономные) учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

Кроме того, если сделка по передаче имущества в залог в соответствии с положениями п. 13 ст. 9.2 Закона N 7-ФЗ или ст. 14 Закона N 174-ФЗ будет квалифицироваться как крупная сделка, на нее потребуется предварительное согласие органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя бюджетного учреждения (одобрение наблюдательного совета автономного учреждения).

Также само привлечение заемных денежных средств учреждением может рассматриваться в качестве крупной сделки исходя из критериев, предусмотренных п. 13 ст. 9.2 Закона N 7-ФЗ, ст. 14 Закона N 174-ФЗ.

Если в совершении сделки по получению кредита (займа) имеется заинтересованность, согласно ч.ч. 1-2 ст. 17 Закона N 174-ФЗ, п.3 ст. 27 Закона N 7-ФЗ она может быть совершена:

- бюджетным учреждением - с одобрения органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя;

- автономным учреждением - с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения, либо учредителя автономного учреждения (если лица, заинтересованные в совершении сделки, составляют в наблюдательном совете большинство).

Поступление средств полученных кредитов (займов), а также осуществляемые за счет этих средств расходы отражаются в плановых документах в составе доходов и расходов по приносящей доход деятельности. Погашение основного долга, уплата процентов, штрафов и пеней, начисленных по полученным учреждением займам (кредитам), по общему правилу подлежат уплате за счет средств от приносящей доход деятельности. Утверждение Плана ФХД, предусматривающего возможность привлечения заемных средств, не является основанием для уменьшения объема субсидии на государственное (муниципальное) задание на очередной финансовый год.

Договоры, связанные с привлечением учреждением заемных денежных средств, должны заключаться с соблюдением положений Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" или Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В соответствии с со ст.2 Закона Воронежской области от 30.06.2010 № 62-ОЗ «О залоге имущества, находящегося в собственности Воронежской области» (далее – Закон 62-ОЗ) залогодателями областного имущества могут быть:

1. исполнительный орган государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений;

2. государственные унитарные предприятия Воронежской области, основанные на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с п. 2. ст. 3. Закона 62-ОЗ не могут быть предметом залога движимое и недвижимое имущество государственных учреждений Воронежской области в сфере здравоохранения, образования, культуры, социальной защиты, архивного дела.