

**Федеральное государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
Финансовая академия при Правительстве  
Российской Федерации**

(в интересах Минобрнауки России)

**Методические рекомендации для учреждений начального и  
среднего профессионального образования по использованию  
механизмов ЧГП**

**Проект: Разработка и апробация методического обеспечения  
внедрения современных механизмов частно-государственного  
партнерства (ЧГП) в профессиональном образовании, включая  
предложения по нормативному правовому обеспечению их  
внедрения**

Москва 2010

## **I Общие положения**

1.1. Настоящие рекомендации разработаны в целях реализации на практике механизмов частно-государственного партнерства в сфере начального и среднего профессионального образования.

1.2. Настоящие рекомендации определяют общий порядок и условия реализации механизмов частно-государственного партнерства в сфере начального и среднего профессионального образования:

- понятие частно-государственного партнерства, его участников, формы и механизмы, а также правовые основы для их реализации в сфере начального и среднего профессионального образования;
- цели и задачи, схемы реализации и правовые конструкции основных механизмов частно-государственного партнерства;
- региональные особенности реализации механизмов частно-государственного партнерства.

1.3. Рекомендации предназначены для руководителей и специалистов государственных и муниципальных образовательных учреждений начального и среднего профессионального образования.

1.4. Реализация механизмов частно-государственного партнерства учреждениями начального и среднего профессионального образования осуществляется с согласия собственника (учредителя) образовательного учреждения в случаях, установленных действующим законодательством, а также с соблюдением иных требований и ограничений, предусмотренных действующим федеральным законодательством и нормативными правовыми актами субъектов РФ и муниципальных образований.

1.5. Рекомендации имеют следующую структуру:

- 1) Общие положения
- 2) Основные сокращения
- 3) Понятие, участники и классификация механизмов частно-государственного партнерства

- 4) Правовые основы реализации механизмов частно-государственного партнерства в сфере начального и среднего профессионального образования
- 5) Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в сфере управления имуществом и инвестиционной деятельности
- 6) Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области экономической поддержки
- 7) Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области управления содержательным компонентом образования
- 8) Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области научно-исследовательской и научно-практической деятельности

## II Основные сокращения

В методических рекомендациях используются следующие основные сокращения:

Образовательное учреждение	ОУ
Автономное учреждение	АУ
Частно-государственное партнерство	ЧГП
Начальное профессиональное образование	НПО
Среднее профессиональное образование	СПО
Нормативные правовые акты	НПА
Гражданский кодекс Российской Федерации (с учетом действующих изменений и дополнений)	ГК РФ
Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. №145-ФЗ (с учетом действующих изменений и дополнений)	БК РФ
Налоговый кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ (с учетом действующих изменений и дополнений)	НК РФ
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (с учетом действующих изменений и дополнений)	ЗК РФ
Закон Российской Федерации от 10 июля 1992 г. №3266-1 «Об образовании» (с учетом действующих изменений и дополнений)	Закон об образовании
Федеральный закон от 6 июля 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (с учетом действующих изменений и дополнений)	Закон о концессиях
Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. №174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (с учетом действующих изменений и дополнений)	Закон об автономных учреждениях
Федеральный закон от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»	Закон 83-ФЗ

Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (с учетом действующих изменений и дополнений)	Закон 94-ФЗ
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	ФАУГИ

### **III Понятие, участники и классификация механизмов частно-государственного партнерства**

ЧГП можно определить как систему долгосрочных отношений между государством и частным сектором по реализации совместных проектов на основе распределения доходов или нематериальных выгод, расходов и рисков.

Основополагающими признаками ЧГП являются:

- средне- и долгосрочный характер отношений (в соответствии с рыночной практикой в области инвестиций среднесрочные проекты – длительностью от 1 года до 3-х лет, долгосрочные проекты – длительностью свыше 3-х лет);
- представительство сторон государственным и частным сектором экономики;
- фиксация отношений (в форме гражданско-правовых договоров или соглашений о сотрудничестве);
- совместное объединение ресурсов (финансовых, материальных, трудовых, информационных и др.) для осуществления деятельности;
- распределение рисков, расходов и результатов между сторонами (государственным и частным сектором) в соответствии с объемами их участия в реализации проектов;
- проектный подход - с позиций управления; с позиций анализа – как инвестиционный проект (денежные потоки-риски, вход-выход из проекта).

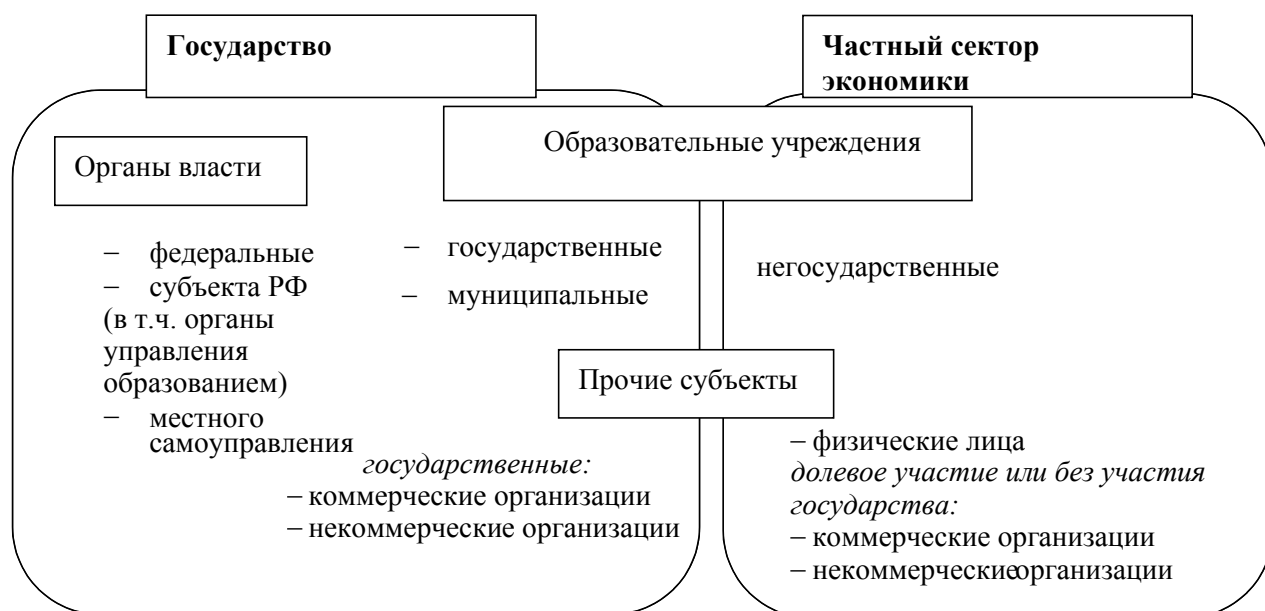
Участниками ЧГП в сфере начального и среднего профессионального образования выступают государство и субъекты его представляющие, а также субъекты частного сектора экономики (Рисунок 1).

От лица государства<sup>1</sup> в качестве участников ЧГП могут выступать:

- органы государственной власти, в т.ч. органы управления образованием, и органы местного самоуправления;
- центральным звеном ЧГП, выступающим со стороны государства, являются государственные (федеральные или находящиеся в ведении субъекта РФ) или муниципальные образовательные учреждения ПО (далее – образовательные учреждения, или ОУ);
- государственные коммерческие организации (государственные и муниципальные унитарные предприятия).

Со стороны частного сектора экономики участниками ЧГП выступают:

- коммерческие и некоммерческие организации различной организационно-правовой формы с долевым участием государства или без его участия, в т.ч. негосударственные образовательные учреждения, а также государственные корпорации;
- физические лица.



**Рисунок 1 – Участники частно-государственного партнерства в сфере ПО**

### **Классификация механизмов ЧГП**

<sup>1</sup> Понимается в расширительной трактовке - включая муниципальный уровень.

В соответствии с принятой моделью взаимодействия государства и бизнеса выделяют две формы частно-государственного партнерства: контрактную (без образования юридического лица) и институциональную (с образованием нового юридического лица или новой институциональной конструкции).

Механизмы ЧГП в сфере НПО (СПО) включают:

- механизмы в сфере управления имуществом и инвестиционной деятельности;
- механизмы в области экономической поддержки образовательных учреждений;
- механизмы в области управления содержательным компонентом образования;
- механизмы в области научно-исследовательской и научно-практической деятельности.

#### **Специфика применения механизмов ЧГП в сфере НПО (СПО).**

Учреждения НПО (СПО), как правило, это образовательные организации с небольшими объемами финансово-хозяйственной деятельности, которые в 2-3 раза меньше, чем у вузов. В среднем бюджет учреждения НПО (СПО) составляет 10-50 млн руб.

В то же время исторически сложилось, что учреждения НПО (СПО) ориентированы на подготовку учащихся по рабочим профессиям для предприятий реального сектора экономики. Многие учреждения остаются базовыми для ряда промышленных предприятий, осуществляя для них подготовку и переподготовку необходимых кадров. В результате учреждения НПО (СПО) зачастую обладают достаточно развитой, но устаревающей и требующей модернизации материально-технической базой. Такие организационно-экономические условия способствуют развитию механизмов ЧГП в сфере управления имуществом, а также механизмов ЧГП по управлению содержательным компонентом образования.

Ориентация на обучение практическим навыкам определила почти полное отсутствие научно-исследовательской деятельности в сфере НПО (СПО). В то же время в рамках сотрудничества с базовыми предприятиями, развития

инновационных образовательных программ, в сфере НПО (СПО) получили распространение некоторые исследовательские проекты.

В таблице ниже (Таблица 1) дана оценка применимости различных механизмов ЧГП к различным уровням образования – НПО (СПО) и ВПО. Под применимостью механизма ЧГП понимается экспертная оценка степени распространенности, целесообразности и вероятности применения механизма ЧГП для учреждений конкретного уровня профессионального образования. Оценка применимости механизмов ЧГП осуществляется на основе экспертной оценки от 1 до 3 баллов: «1» - низкая степень, «2» - средняя степень, «3» - высокая степень.

**Таблица 1** Применимость механизмов ЧГП для сферы ВПО и для НПО (СПО)

Название механизма ЧГП	Применимость механизма к сфере НПО и СПО (экспертная оценка в баллах)	Применимость механизма к сфере ВПО (экспертная оценка в баллах)
<b><u>Механизмы ЧГП в сфере управления имуществом и инвестиционной деятельности</u></b>		
1. Сдача объектов недвижимого имущества в аренду для аутсорсинга неосновных видов деятельности	3	3
2. Передача объектов недвижимого имущества в концессию	2	2
3. Строительство (реконструкция) объектов недвижимого имущества на основе инвестиционного контракта	3	3
4. Реализация инвестиционных проектов на основе договора аренды (кроме реконструкции)	3	3
5. Реализация партнерских проектов без цели извлечения прибыли (на основе договора простого товарищества)	2	2
6. Участие в создании новых юридических лиц	2 <sup>2</sup>	2
<b><u>Механизмы ЧГП в области экономической поддержки образовательных учреждений</u></b>		
1. Передача имущества, поддержка и модернизация образовательной инфраструктуры в рамках согласованных с компанией проектов	3	3
2. Стипендиальная и грантовая поддержка студентов, аспирантов и сотрудников	2	3
3. Создание целевого капитала	2	3

<sup>2</sup> Для учреждений НПО и СПО отсутствует возможность реализации данного механизма в форме внесения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ права использования результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые сохраняются за данными учреждениями (в соответствии с Законом 217-ФЗ).

(эндаумент-фонда)		
4. Образовательное кредитование	1	3
<b><u>Механизмы ЧГП в области управления содержанием образования</u></b>		
1. Совместные образовательные проекты (в форме совместных учебных программ, конференций, семинаров)	2	3
2. Участие преподавателей ОУ в корпоративных образовательных программах	1	2
3. Заказы на подготовку специалистов	3	3
4. Проекты в области издательской деятельности	2	3
5. Участие в разработке образовательных и квалификационных стандартов	2	2
6. Создание образовательных центров или иных образовательных структур, направленных на осуществление программ в области подготовки или переподготовки собственных, а также сторонних кадров	3	3
<b><u>Механизмы ЧГП в области научно-исследовательской и научно-практической деятельности</u></b>		
1. Совместные исследовательские проекты	2	3
2. Создание совместной научной лаборатории (кафедры) для осуществления научной и научно-технической деятельности	1	2
3. Создание институциональных структур, содействующих развитию деятельности в области науки и инноваций (лабораторий, научно-исследовательских центров, технопарков и др.)	1	2

Системная классификация механизмов частно-государственного партнерства представлена на рисунке (Рисунок 2).



## Механизмы ЧГП в сфере управления имуществом и инвестиционной деятельности

### Механизмы контрактного типа



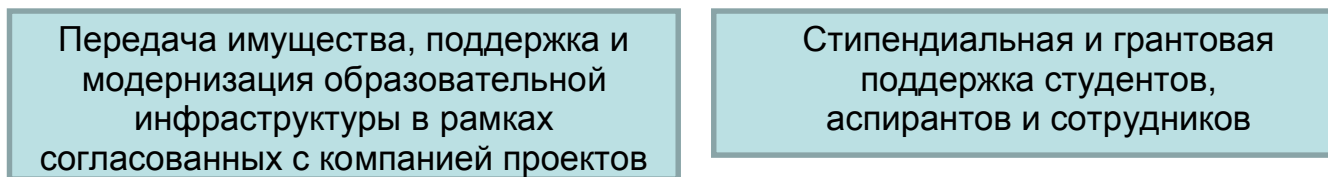
---

### Механизмы институционального типа

Участие в создании новых юридических лиц

## Механизмы ЧГП в области экономической поддержки образовательных учреждений

### Механизмы контрактного типа



---

### Механизмы институционального типа

Создание целевого капитала (эндаумент-фонда)

## Механизмы ЧГП в области управления содержанием образования

### Механизмы контрактного типа

Совместные образовательные проекты (в форме совместных учебных программ, конференций, семинаров)

Заказы на подготовку специалистов

Проекты в области издательской деятельности

Участие в разработке образовательных и квалификационных стандартов

### Механизмы институционального типа

Создание образовательных центров или иных образовательных структур, направленных на осуществление программ в области подготовки или переподготовки собственных, а также сторонних кадров

## Механизмы ЧГП в области научно-исследовательской и научно-практической деятельности

### Механизмы контрактного типа

Совместные исследовательские проекты

→ Совместные исследовательские проекты

## **Рисунок 2 – Классификация механизмов частного-государственного партнерства в сфере НПО (СПО)**

### **Правовые основы реализации механизмов частного-государственного партнерства в сфере начального и среднего профессионального образования**

Нормативно-правовая база, регламентирующая реализацию частного-государственного партнерства в сфере ПО, условно состоит из базового и специального законодательства.

Базовое законодательство включает комплекс нормативных актов, определяющих правовой статус и условия деятельности образовательных учреждений:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, от 26.11.2001 г. №146-ФЗ, от 18.12.2006 г. №230-ФЗ (части первая, вторая, третья и четвертая) (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Налоговый кодекс Российской Федерации от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (часть вторая)
- Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Закон Российской Федерации от 10.07.1992 г. №3266-1 «Об образовании» (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Федеральный закон от 3.11.2006 г. №174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Федеральный закон от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»
- Федеральный закон Российской Федерации от 26.04.2007 №63-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным законодательством РФ отдельных законодательных актов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
- Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации

- на период до 2020 г.» (вместе с «Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г.»);
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.12.2001 № 1756-р «О концепции модернизации российского образования на период до 2010 г.»;
  - Постановление Правительства РФ от 18 июля 2008 г. №543 «Об утверждении типового положения об образовательном учреждении среднего профессионального образования (среднем специальном учебном заведении)» (с учетом действующих изменений и дополнений);
  - Постановление Правительства РФ от 14 июля 2008 г. №521 «Об утверждении типового положения об учреждении начального профессионального образования» (с учетом действующих изменений и дополнений) и др.
  - Приказ Казначейства РФ от 10.10.2008 N 8н (ред. от 25.12.2009) «О порядке кассового обслуживания исполнения федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов и порядке осуществления территориальными органами Федерального казначейства отдельных функций финансовых органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по исполнению соответствующих бюджетов»

Специальное законодательство включает в себя нормативные правовые акты, которые непосредственно регламентируют порядок и условия реализации различных механизмов частно-государственного партнерства:

- Федеральный закон от 6 июля 2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (с учетом действующих изменений и дополнений);
- Федеральный закон от 30.12.2006 г. №275-ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческих организаций»;
- Постановление Правительства РФ от 24.12.2008 г. № 1015 «Об утверждении правил участия объединений работодателей в разработке и

реализации государственной политики в области профессионального образования»;

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2008 г. №234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» (действует до 01.12.2012 г.);
- Постановление Правительства РФ от 10.08.2007 г. №505 «О порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2006 г. №671 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении объектов образования»;
- Приказ Минобрнауки России от 28.07.2003 г. № 3177 «Об утверждении примерной формы договора на оказание платных образовательных услуг в сфере профессионального образования»;
- Приказ Рособразования от 22.12.2008 г. № 1966 «О внесении изменений в приказ Федерального агентства по образованию от 4 июля 2006 г. № 612 «О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 1998 г. № 685 «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества»;
- Письмо Рособразования от 22.12.2008 г. № 16-2093/02-06 «О порядке согласования Рособразованием экспертной оценки последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей и передачи в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральными государственными образовательными учреждениями, подведомственными Рособразованию» и др.

**Особенности организации экономики и финансов учреждений НПО (СПО).** Государственные или муниципальные учреждения НПО (СПО) (далее – учреждения НПО (СПО)) являются некоммерческими организациями, действующими как бюджетные или автономные учреждения,<sup>3</sup> созданные органами государственной власти или местного самоуправления для осуществления образовательного процесса по программам начального (среднего) профессионального образования.

Организационно-правовой статус учреждения накладывает определенные ограничения на характер и масштабы финансово-хозяйственной деятельности ОУ, которые должны учитываться при реализации ЧГП. Характеристика особенностей организации экономики и финансов учреждений ПО, являющихся бюджетными, автономными и казенными учреждениями, приведена в Таблице 2 (с учетом изменений в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ и до момента вступления в силу данных положений).

---

<sup>3</sup> После вступления в силу Федерального закона от 08.05.2010 № 83-ФЗ государственные и муниципальные учреждения могут быть бюджетными, автономными и казенными учреждениями.

**Таблица 2 Сравнительная характеристика организации экономики и финансов бюджетных и автономных учреждений**

Критерий сравнения	Бюджетное учреждение (БУ) (до вступления в силу положений 83-ФЗ)	Автономное учреждение (АУ) (изменения, вносимые 83-ФЗ указаны особо)	Бюджетное учреждение (БУ) (после вступления в силу положений 83-ФЗ)	Казенное учреждение (КУ)
1	2	3	4	5
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация в форме учреждения	Некоммерческая организация в форме учреждения	Некоммерческая организация в форме учреждения	Некоммерческая организация в форме учреждения
Учредитель	РФ, субъект РФ или муниципальное образование (органы государственной власти или местного самоуправления)	РФ, субъект РФ или муниципальное образование (органы государственной власти или местного самоуправления)	РФ, субъект РФ или муниципальное образование (органы государственной власти или местного самоуправления)	РФ, субъект РФ или муниципальное образование (органы государственной власти или местного самоуправления)
Органы управления	Общее собрание, руководитель БУ, совет БУ, попечительский совет БУ	Наблюдательный совет АУ, руководитель АУ, а также иные предусмотренные федеральными законами и уставом АУ органы (общее собрание АУ, (ученый) совет, попечительский совет и др.)	Общее собрание, руководитель БУ, совет БУ, попечительский совет БУ	Общее собрание, руководитель КУ, совет КУ, попечительский совет КУ
Имущество	Учредитель закрепляет за БУ имущество на праве оперативного управления. Собственником имущества БУ является соответственно РФ, субъект РФ, муниципальное образование.	Учредитель закрепляет за АУ имущество на праве оперативного управления. Собственником имущества АУ является соответственно РФ, субъект РФ, муниципальное образование.	Учредитель закрепляет за БУ имущество на праве оперативного управления. Собственником имущества БУ является соответственно РФ, субъект РФ, муниципальное образование.	Учредитель закрепляет за КУ имущество на праве оперативного управления. Собственником имущества КУ является соответственно РФ, субъект РФ, муниципальное образование.
Пользование земельными участками	Земельные участки закрепляются за на праве постоянного (бессрочного) пользования	Земельный участок предоставляется на праве постоянного (бессрочного) пользования	Земельный участок предоставляется на праве постоянного (бессрочного) пользования	Земельный участок предоставляется на праве постоянного (бессрочного) пользования
Финансовая ответственность	БУ отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности у БУ	АУ отвечает по своим обязательствам своим имуществом (за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого	БУ отвечает по своим обязательствам своим имуществом (за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого	КУ отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности у КУ

	денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам БУ несет собственник его имущества.	имущества, закрепленного за АУ собственником или приобретенного за счет средств собственника). Собственник имущества АУ не несет ответственности по обязательствам АУ.	имущества, закрепленного за БУ собственником или приобретенного за счет средств собственника). Собственник имущества БУ не несет ответственности по обязательствам БУ.	денежных средств субсидиарную ответственность по обязательствам КУ несет собственник его имущества.
Финансирование деятельности	За счет средств соответствующих бюджетов (бюджетных ассигнований). Вправе привлекать в порядке, установленном законодательством РФ, дополнительные финансовые средства за счет предоставления платных и иных предусмотренных уставом образовательного учреждения услуг, а также за счет добровольных пожертвований и целевых взносов физических и (или) юридических лиц, в т.ч. иностранных граждан и (или) иностранных юридических лиц.  Субсидии и бюджетные кредиты не предоставляются. Не имеет права получать кредиты (займы).	Учредитель устанавливает задание для АУ в соответствии с предусмотренной его уставом основной деятельностью и осуществляет финансовое обеспечение их выполнения (с учетом расходов на содержание недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за АУ, расходов на уплату налогов, в качестве объекта по налогообложению которым признается данное имущество).  В случае сдачи в аренду с согласия учредителя недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за АУ учредителем или приобретенного АУ за счет средств учредителя, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.  АУ может выполнять уставные	Учредитель устанавливает задания для БУ в соответствии с предусмотренной его уставом основной деятельностью и осуществляет финансовое обеспечение их выполнения (с учетом расходов на содержание недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за БУ, расходов на уплату налогов, в качестве объекта по налогообложению которым признается данное имущество).  В случае сдачи в аренду с согласия учредителя недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за БУ учредителем или приобретенного БУ за счет средств учредителя, финансовое обеспечение содержания такого имущества учредителем не осуществляется.  БУ может выполнять	За счет средств соответствующих бюджетов (бюджетных ассигнований). Вправе привлекать в порядке, установленном законодательством РФ, дополнительные финансовые средства за счет предоставления платных и иных предусмотренных уставом образовательного учреждения услуг, а также за счет добровольных пожертвований и целевых взносов физических и (или) юридических лиц, в т.ч. иностранных граждан и (или) иностранных юридических лиц.  Субсидии и бюджетные кредиты не предоставляются. Не имеет права получать кредиты (займы).



		<p>виды деятельности для иных (негосударственных) заказчиков. Финансовое обеспечение развития АУ осуществляется также в виде субсидий из бюджета на иные цели (до вступления в действие 83-ФЗ предусматриваются также субвенции<sup>5</sup>).</p> <p>Не установлены ограничения на привлечение средств в виде банковских кредитов, займов.</p>	<p>уставные виды деятельности для иных (негосударственных) заказчиков. Финансовое обеспечение БУ осуществляется также в виде субсидий из бюджета на иные цели.</p> <p>Не установлены ограничения на привлечение средств в виде банковских кредитов, займов.</p>	
Распоряжение доходами	<p><b><u>Бюджетные доходы</u></b> Использует бюджетные средства в соответствии с утвержденной бюджетной сметой. При расходовании бюджетных средств учреждение обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд.</p> <p><b><u>Внебюджетные доходы</u></b><sup>4</sup> Бюджетным учреждениям право самостоятельного распоряжения средствами, полученными за</p>	<p><b><u>Бюджетные доходы</u></b> Расходование средств субсидий<sup>5</sup>, полученных на выполнение задания учредителя, осуществляется АУ самостоятельно<sup>6</sup>.</p> <p><b><u>Внебюджетные доходы</u></b><sup>2</sup> Доходы АУ поступают в его самостоятельное распоряжение. Собственник имущества автономного учреждения не имеет права на получение доходов от деятельности АУ и использования закрепленного за АУ имущества.</p>	<p>При расходовании как бюджетных, так и внебюджетных средств БУ обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений. По результатам проведения размещения заказа заключается гражданско-правовой договор БУ на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг на срок не более 3 лет, за исключением особых случаев (капитальное</p>	<p><b><u>Бюджетные доходы</u></b> Использует бюджетные средства в соответствии с утвержденной бюджетной сметой. При расходовании бюджетных средств КУ обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд.</p> <p><b><u>Внебюджетные доходы</u></b><sup>2</sup> Доходы поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы</p>

<sup>4</sup> Под внебюджетными доходами понимаются средства от оказания платных услуг, безвозмездные поступления от физических и юридических лиц, международных организаций и правительств иностранных государств, в т.ч. добровольные пожертвования, и средства от иной приносящей доход деятельности (т. е. средства от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности)

<sup>5</sup> До вступления в силу положений Закона 83-ФЗ в Законе об АУ субвенции указывались также как источник финансирования АУ, но в соответствии с БК РФ предоставление субвенций АУ не предусматривалось, т.к. под субвенциями понимаются только межбюджетные трансферты

<sup>6</sup> Вопрос о применении при расходовании бюджетных средств АУ закона № 94-ФЗ не получил окончательного решения и имеет доводы как «за», так и «против» в вопросах размещения заказов для государственных и муниципальных нужд

	<p>счет внебюджетных средств, не гарантировано</p> <p>В 2010 г. федеральные БУ не имеют права направлять внебюджетные доходы на создание других организаций, покупку ценных бумаг и размещаться на депозиты в кредитных организациях (п. 1 Федерального закона от 02.12.2009 N 308-ФЗ "О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов")</p>		<p>строительство (реконструкции), НИОКР, образовательные услуги при длительности их производственного цикла более 3 лет).</p> <p><b><u>Внебюджетные доходы</u></b><sup>2</sup> Доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение БУ. Собственник имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.</p> <p>БУ не вправе размещать денежные средства на депозитах в кредитных организациях, а также совершать сделки с ценными бумагами.</p>	<p>Российской Федерации. КУ право самостоятельного распоряжения средствами, полученными за счет внебюджетных средств, не гарантировано.</p> <p>КУ не имеет права предоставлять кредиты (займы), приобретать ценные бумаги и получать доходы по ним.</p>
Распоряжение имуществом	<p>БУ не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником (ст.298 ГК РФ). Государственная и (или) муниципальная собственность, закрепленная за БУ, может отчуждаться собственником в порядке и на условиях, которые установлены законодательством РФ, законодательством субъектов РФ и правовыми актами органов местного самоуправления.</p>	<p>АУ не вправе без согласия собственника распоряжаться недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником. Остальным своим имуществом, в т.ч. недвижимым, АУ вправе распоряжаться самостоятельно. Под особо ценным движимым имуществом понимается имущество, без которого осуществление уставной деятельности АУ будет</p>	<p>БУ не вправе без согласия собственника распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным за счет средств собственника, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом БУ вправе распоряжаться самостоятельно. Под особо ценным движимым имуществом понимается имущество, без которого</p>	<p>КУ не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества. Государственная и (или) муниципальная собственность, закрепленная за КУ, может отчуждаться собственником в порядке и на условиях, которые установлены законодательством РФ, законодательством субъектов РФ и правовыми актами органов местного</p>

		<p>существенно затруднено. Виды такого имущества определяются в порядке, устанавливаемом федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ, местной администрацией.</p> <p><b>Крупные сделки</b> совершаются с предварительного одобрения наблюдательного совета АУ.</p> <p><b>Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность,</b> совершаются с предварительного одобрения наблюдательного совета (его членов, не заинтересованных в заключении сделки) или с одобрения учредителя.</p>	<p>осуществление уставной деятельности БУ будет существенно затруднено. Виды такого имущества определяются в порядке, устанавливаемом Правительством РФ.</p> <p><b>Крупная сделка</b> может быть совершена БУ только с предварительного согласия учредителя.</p>	самоуправления.
Право быть учредителем	Отсутствует	<p>АУ вправе с согласия своего учредителя вносить недвижимое и приобретенное за счет средств собственника имущество, а также особо ценное недвижимое имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника.</p>	<p>БУ вправе с согласия собственника передавать некоммерческим организациям в качестве их учредителя или участника денежные средства и иное имущество, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного БУ за счет средств собственника, а также недвижимого имущества.</p> <p>БУ вправе вносить указанное выше имущество в уставный (складочный) капитал</p>	<p>КУ не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц, в т.ч. осуществлять долевое участие в деятельности других учреждений (в том числе образовательных), организаций</p>

			хозяйственных обществ или иным образом передавать им это имущество в качестве их учредителя или участника (в случаях, предусмотренных федеральными законами).	
Осуществление предпринимательской и иной деятельности, приносящей доход	БУ вправе оказывать платные услуги, если такое право предусмотрено уставом БУ и соответствует целям и задачам его деятельности. БУ вправе вести предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, предусмотренную его уставом. Учредитель или органы местного самоуправления вправе приостановить предпринимательскую деятельность БУ, если она идет в ущерб образовательной деятельности, предусмотренной уставом, до решения суда по этому вопросу.	Учредитель устанавливает для АУ государственное (муниципальное) задание по предусмотренной его уставом основной деятельности. АУ не вправе отказаться от выполнения государственного (муниципального) задания.  Кроме объемов заданий и обязательств, установленных учредителем, АУ вправе по своему усмотрению выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основной деятельности, за плату и на одинаковых при оказании однородных услуг условиях гражданам и юридическим лицам.	Учредитель устанавливает для БУ задания по предусмотренной его уставом основной деятельности. БУ не вправе отказаться от выполнения государственного (муниципального) задания.  Кроме объемов заданий и обязательств, установленных учредителем, БУ вправе по своему усмотрению выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основной деятельности, за плату и на одинаковых при оказании однородных услуг условиях гражданам и юридическим лицам.	КУ вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и иную приносящую доход деятельность.
Кассовое обслуживание	Лицевые счета в органах Федерального казначейства или финансовом органе субъекта РФ (муниципального образования)	Счета в кредитных организациях или лицевые счета в органах Федерального казначейства или финансовом органе субъекта РФ (муниципального образования)	Лицевые счета в органах Федерального казначейства или финансовом органе субъекта РФ (муниципального образования)	Лицевые счета в органах Федерального казначейства или финансовом органе субъекта РФ (муниципального образования)
Особенности налогообложения (для 3,4,5 колонок – в связи с принятием 83-ФЗ)	Освобождены от уплаты государственной пошлины за право использования наименований "Россия", "Российская Федерация" и образованных на их основе слов	Уплачивают государственную пошлину за право использования наименований "Россия", "Российская Федерация" и образованных на их основе слов и	Уплачивают государственную пошлину за право использования наименований "Россия", "Российская Федерация" и образованных на их основе слов и	Освобождены от уплаты государственной пошлины за право использования наименований "Россия", "Российская Федерация" и образованных на их основе

<p>1) Уплата государственной пошлины</p> <p>2) Право перехода на специальные налоговые режимы</p> <p>3) Особенности уплаты налога на прибыль</p>	<p>и словосочетаний в наименованиях указанных организаций или объединений;</p> <p>Запрещен переход на уплату ЕСХН, упрощенной системы налогообложения</p> <p>Ведется отдельный налоговый учет по бюджетной и коммерческой деятельности, налоговая база определяется только в отношении коммерческой деятельности.</p> <p>При определении налоговой базы по налогу на прибыль в составе доходов не учитываются средства целевого финансирования в виде бюджетных ассигнований.</p> <p>В состав расходов не включаются расходы БУ в виде сумм целевых отчислений, произведенных на цели, определенные условиями целевого финансирования.</p>	<p>словосочетаний в наименованиях указанных организаций или объединений;</p> <p>Запрещен переход на уплату ЕСХН (с момента вступления в силу 83-ФЗ), разрешена уплата налога в соответствии с упрощенной системой налогообложения.</p> <p>При определении налоговой базы по налогу на прибыль в составе доходов не учитываются средства целевого финансирования в виде субсидий.</p> <p>В состав расходов не включаются расходы АУ в виде сумм целевых отчислений, произведенных на цели, определенные условиями целевого финансирования.</p>	<p>словосочетаний в наименованиях указанных организаций или объединений;</p> <p>Запрещен переход на уплату ЕСХН, упрощенной системы налогообложения</p> <p>При определении налоговой базы по налогу на прибыль в составе доходов не учитываются средства целевого финансирования в виде субсидий.</p> <p>В состав расходов не включаются расходы БУ в виде сумм целевых отчислений, произведенных на цели, определенные условиями целевого финансирования.</p>	<p>слов и словосочетаний в наименованиях указанных организаций или объединений;</p> <p>Запрещен переход на уплату ЕСХН, упрощенной системы налогообложения</p> <p>При определении налоговой базы по налогу на прибыль в составе доходов не учитываются средства целевого финансирования в виде бюджетных ассигнований; средства, полученные от оказания КУ государственных (муниципальных) услуг (выполнения работ), а также от исполнения ими иных государственных (муниципальных) функций.</p> <p>В состав расходов не включаются расходы КУ в связи с исполнением государственных (муниципальных) функций, в том числе с оказанием государственных (муниципальных) услуг (выполнением работ).</p>
<p>Требования к публичному раскрытию информации</p>	<p>Не установлены</p>	<p>Учреждение обеспечивает открытость и доступность следующих документов:</p> <p>1) устав</p>	<p>Учреждение обеспечивает открытость и доступность следующих документов:</p> <p>1) учредительные документы;</p> <p>2) свидетельство о государственной регистрации;</p>	

		<p>2) свидетельство о государственной регистрации;</p> <p>3) решение о создании АУ;</p> <p>4) решение о назначении руководителя АУ;</p> <p>5) положения о филиалах, представительствах;</p> <p>6) документы, содержащие сведения о составе наблюдательного совета;</p> <p>7) план финансово-хозяйственной деятельности;</p> <p>8) годовая бухгалтерская отчетность;</p> <p>(аудиторское заключение не требуется после вступления в действие положений 83-ФЗ – с 1 января 2011 г.)</p> <p>Требование ежегодного публикации отчетов о своей деятельности и об использовании закрепленного за АУ имущества в определенных учредителем АУ средствах массовой информации</p>	<p>3) решение учредителя о создании учреждения;</p> <p>4) решение учредителя о назначении руководителя учреждения;</p> <p>5) положения о филиалах, представительствах;</p> <p>6) план финансово-хозяйственной деятельности;</p> <p>7) годовая бухгалтерская отчетность;</p> <p>8) сведения о проведенных в отношении государственного (муниципального) учреждения контрольных мероприятиях и их результатах;</p> <p>9) государственное (муниципальное) задание на оказание услуг (выполнение работ);</p> <p>10) отчет о результатах своей деятельности и об использовании закрепленного за ними государственного (муниципального) имущества</p>
--	--	---	---

**Региональные особенности реализации частного-государственного партнерства в сфере ПО.** Реализация ЧГП в регионах осуществляется в рамках действующего федерального законодательства, а также региональных нормативных правовых актов.

***Законы / Положения о ЧГП, определяющие основы реализации ЧГП в регионе:***

1) Закон Томской области от 04.12.2008 N 240-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области» (на основании недействующего Закона Томской области от 16.10.2006 N 244-ОЗ «Об основах государственно-частного партнерства в Томской области»)

2) Закон Санкт-Петербурга от 25.12.2006 N 627-100 (ред. от 10.04.2008) «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах»

3) Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.03.2009 N 346 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах»

4) Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.03.2009 N 347 (ред. от 24.09.2009) «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах»

5) Закон Республики Дагестан от 01.02.2008 N 5 «Об участии Республики Дагестан в государственно-частных партнерствах»

6) Закон Республики Алтай от 05.03.2008 N 15-РЗ (ред. от 26.11.2009) «Об основах государственно-частного партнерства в Республике Алтай»

7) Закон Республики Калмыкия от 18.12.2008 N 59-IV-3 «О государственно-частном партнерстве в Республике Калмыкия»

8) Закон Кемеровской области от 29.06.2009 N 79-ОЗ «Об основах государственно-частного партнерства»

9) Закон Ставропольского края 12.10.2009 года N 67-кз «О государственно-частном партнерстве в Ставропольском крае»

- 10) Постановление Правительства РБ от 09.11.2009 N 414 "Об утверждении Положения о частно-государственном партнерстве в Республике Башкортостан"
- 11) Закон Кабардино-Балкарской Республики от 25.02.2010 N 15-РЗ "О государственно-частном партнерстве Кабардино-Балкарской Республики"
- 12) Закон Республики Тыва от 02.11.2009 N 1552 ВХ-2 "Об участии Республики Тыва в государственно-частных партнерствах"
- 13) Постановление Правительства Республики Тыва от 26.06.2008 N 408 "Об утверждении Типового соглашения о создании условий государственно-частного партнерства на территории Республики Тыва"
- 14) Закон УР от 09.10.2009 N 39-РЗ "Об участии Удмуртской Республики в государственно-частных партнерствах"
- 15) Закон Курганской области от 02.11.2009 N 495 "О государственно-частном партнерстве в Курганской области" (Принят Постановлением Курганской областной Думы от 27.10.2009 N 4045)
- 16) Закон Нижегородской области от 11.03.2010 N 40-3 "Об участии Нижегородской области в государственно-частном партнерстве" (принят постановлением ЗС НО от 25.02.2010 N 1971-IV)
- 17) Закон Омской области от 06.04.2010 N 1249-ОЗ "О государственно-частном партнерстве в Омской области" (принят Постановлением ЗС Омской области от 25.03.2010 N 63)
- 18) Закон Саратовской области от 28.04.2010 N 62-ЗСО "Об участии Саратовской области в государственно-частном партнерстве" (принят Саратовской областной Думой 21.04.2010)
- 19) Закон Челябинской области от 24.09.2009 N 475-ЗО "Об участии Челябинской области в государственно-частном партнерстве" (подписан Губернатором Челябинской области 06.10.2009)
- 20) Закон ЯНАО от 01.03.2010 N 29-ЗАО "Об участии Ямало-Ненецкого автономного округа в проектах государственно-частного партнерства"



21) Постановление Правительства Самарской области от 24.06.2009 N 291 «Об утверждении Концепции реализации проектов, основанных на принципах государственно-частного партнерства»

***Планы действий по развитию ЧГП:***

22) Постановление Правительства РБ от 22.08.2008 N 292 (ред. от 25.12.2009) "О частно-государственном партнерстве" (вместе с "Планом действий по развитию частно-государственного партнерства в Республике Башкортостан на 2008 - 2010 годы")

23) Постановление Губернатора Владимирской обл. от 30.06.2008 N 467 "О плане действий по развитию частно-государственного партнерства во Владимирской области"

24) Постановление Правительства Калужской области N 74 от 06.03.2008 "Об утверждении плана действий исполнительных органов государственной власти Калужской области по развитию частно-государственного партнерства"

25) Распоряжение Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 N 1415-р "Об утверждении плана действий по развитию частно-государственного партнерства в Кемеровской области на 2007 - 2010 годы"

26) Распоряжение Губернатора Курганской области от 16.11.2007 N 497-р "Об утверждении Плана действий по развитию частно-государственного партнерства в Курганской области"

27) Распоряжение Администрации Курской области от 28.04.2008 N 160-р "Об утверждении Плана действий по развитию частно-государственного партнерства на 2008 - 2010 годы в Курской области"

28) Постановление Правительства Москвы от 24.06.2008 N 567-ПП "О Плана действий по развитию частно-государственного партнерства в городе Москве на 2008-2011 годы"

29) Распоряжение Правительства РД от 29.02.2008 N 39-р <Об утверждении Плана действий по развитию частно-государственного партнерства в Республике Дагестан>

30) Распоряжение Главы Администрации Волгоградской обл. от 14.01.2008 N 17-р "О Плана действий по развитию государственно-частного партнерства в Волгоградской области на 2008 - 2010 годы"

31) Распоряжение Правительства Нижегородской области от 02.10.2008 N 1772-р (с изм. от 05.02.2009) "Об организации работы по развитию государственно-частного партнерства на территории Нижегородской области"

***НПА об организационных структурах органов исполнительной власти, содействующие развитию ЧПП:***

32) Распоряжение первого заместителя Мэра в Правительстве Москвы от 16.10.2008 N 67-РЗМ "Об Экспертно-консультационном совете по развитию механизмов частно-государственного партнерства в городе Москве" (вместе с "Положением об Экспертно-консультационном совете по развитию механизмов частно-государственного партнерства в городе Москве")

33) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.11.2009 N 1241 "О Межведомственной комиссии по отбору концепций проектов в целях их реализации путем участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах при Правительстве Санкт-Петербурга"

34) Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27.02.2010 N 97 "О краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края" (вместе с "Составом краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края", "Положением о краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края")

35) Постановление Губернатора Владимирской обл. от 26.12.2008 N 941 "О создании регионального межведомственного центра государственно-частного партнерства"

36) Приказ Минфина КО от 21.10.2009 N 401 "Об организации работы по определению механизмов государственно-частного партнерства на территории Калининградской области" (вместе с "Положением о комиссии

по вопросам определения механизмов государственно-частного партнерства на территории Калининградской области")

37) Распоряжение Губернатора Курганской области от 08.05.2009 N 135-р (ред. от 22.06.2009) "О создании Совета по государственно-частному партнерству в Курганской области" (вместе с "Составом Совета по государственно-частному партнерству в Курганской области", "Положением о Совете по государственно-частному партнерству в Курганской области")

38) Постановление Губернатора ЯО от 21.01.2010 N 13 "О координационном совете Ярославской области по государственно-частному партнерству" (вместе с "Положением о координационном совете Ярославской области по государственно-частному партнерству")

39) Постановление Правительства Нижегородской области от 21.10.2009 N 746 "О передаче функций по развитию государственно-частного партнерства в Нижегородской области"

40) Распоряжение администрации Новосибирской области от 21.07.2009 N 293-ра "О мероприятиях по развитию государственно-частного партнерства в Новосибирской области"

Основные региональные особенности реализации механизмов ЧГП в образовании заключаются в следующем:

1. В субъектах РФ различается **субъект, обладающий полномочиями в части заключения соглашения о ЧГП**, реализации имущественных прав в отношении объекта соглашения со стороны государственного сектора:

– в некоторых субъектах РФ предусматривается право заключения соглашения о ГЧП непосредственно образовательным учреждением (юридическим лицом, 100%-ым собственником которого является субъект РФ) (г. Санкт-Петербург, Ямало-Ненецкий автономный округ, Нижегородская область, Республика Дагестан), а также передача части прав и обязанностей по управлению и распоряжению имуществом и проведением

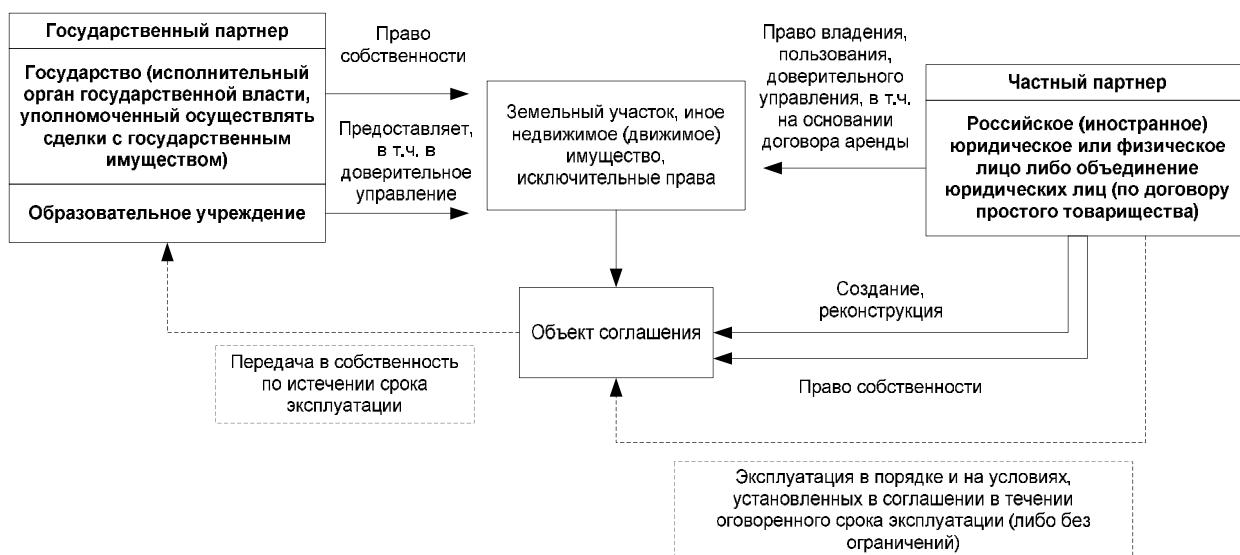
конкурса иным юридическим лицам (г. Санкт-Петербург, республика Дагестан);

– в большинстве случаев полномочия по заключению соглашения и реализации имущественных прав в отношении объекта соглашения осуществляют органы исполнительной власти субъекта (осуществляющие полномочия в сфере имущественных отношений, органы управления образованием, иные уполномоченные органы власти);

– часть полномочий по координации деятельности по функционированию механизма частно-государственного партнерства может быть передача региональному совету (центру, комиссии по развитию ЧГП).

2. В ряде регионов предусматриваются особенные **формы осуществления ЧГП (модели ЧГП)** в области управления имуществом в дополнение к предусмотренным федеральным законодательством.

1) На основании **соглашения о ЧГП** (смешанного договора). Схема отношений в отношении данных механизмов ЧГП представлена на рисунке ниже (Рисунок 3).



**Рисунок 3 – Возможные формы реализации механизма ЧГП совместного участия в реализации инвестиционных проектов (на основе законов г. Санкт-Петербург, Ямало-Ненецкого автономного округа, Республик Удмуртия, Тыва, Дагестан)**

Основные отличия от предусмотренной федеральным законодательством концессии заключаются в следующем (г. Санкт-Петербург, Республики Алтай, Удмуртия, Тыва, Ямало-Ненецкий автономный округ):

– Различается **момент перехода права собственности**: по концессионному соглашению право собственности принадлежит государству либо будет принадлежать государству по окончании реконструкции (создания) объекта соглашения, в региональных актах предусматривается возможность перехода права собственности как по завершении реконструкции (создания) объекта соглашения, так и по истечении определенного в соглашении срока эксплуатации объекта. Кроме того, предусматривается сохранение объекта соглашения в собственности частного партнера.

– Предусматривается возможность передачи **исключительных прав** (г. Санкт-Петербург, Республики Алтай, Удмуртия, Дагестан, Ямало-Ненецкий автономный округ);

– Предусматривается вариант **долевого участия** государственного и частного партнера **в объекте соглашения** (Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Удмуртия).

– Если по концессионному соглашению предусматривается только выплата средств концессионером концеденту, государственное финансирование предусматривается только в форме принятия части расходов на создание (реконструкцию, эксплуатацию) объекта соглашения, а также предоставление государственных гарантий, то иные соглашения ЧПП могут предусматривать различные виды **выплаты представителя государственного сектора частному партнеру**.

– В большинстве субъектов РФ предусматривается возможность **залога**, передачи на иных обязательственных правах, продажи под отлагательным условием, уступки прав на объект соглашения (г. Санкт-Петербург, Ямало-Ненецком автономном округе, Челябинской области, Республике Удмуртия, Тыва, Дагестан)

В зависимости от субъекта РФ могут различаться существенные условия заключаемого соглашения о ЧПП. Так, в законах г. Санкт-Петербурга, Ямало-Ненецкого автономного округа, Республик Удмуртия и Дагестан установлены следующие существенные условия договора:

- объект соглашения;
- срок действия соглашения и (или) порядок его определения;
- порядок создания (реконструкции) и (или) эксплуатации объекта соглашения;
- порядок расчетов между сторонами;
- распределение рисков между сторонами,
- права собственности на объект соглашения, распределение долей государства и частного партнера в праве собственности на указанный объект, условия и момент возникновения таких прав (последнее только для Ямало-Ненецкого автономного округа и Республики Удмуртия).

Более полный список существенных условий соглашений установлен в Челябинской, Нижегородской областях (включая также перечень передаваемого государством имущества, размер задатка, объем участия сторон и порядок его определения, порядок осуществления контроля и т.д.)

2) по *договору временного пользования* (Новосибирская область<sup>7</sup>);

3) по *договору купли-продажи* (Омская область<sup>8</sup>, г. Псков<sup>9</sup>). Передача имущества по договору купли-продажи распространяется на автономные учреждения:

---

<sup>7</sup> Решение Совета депутатов г. Бердска от 15.06.2006 N 105 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в городе Бердске" в новой редакции"

<sup>8</sup> Решение Омского городского Совета от 13.06.2007 N 20 (ред. от 25.11.2009)"Об управлении муниципальной собственностью города Омска"

Решение Совета Любинского муниципального района Омской области от 25.12.2008 N 94 "Об утверждении в новой редакции Положения "Об управлении муниципальной собственностью Любинского муниципального района Омской области" (принято Постановлением Совета Любинского муниципального района от 25.12.2008 N 105)

<sup>9</sup> Решение Псковской городской Думы от 14.10.2008 N 552 (ред. от 25.02.2009) "Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Псков", и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы"

– в отношении недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за АУ собственником либо приобретенного за счет выделенных ему собственником на данные цели средств, – с согласия собственника, а также представительного органа власти муниципального образования, оформленного муниципальным правовым актом. В г. Омске определяется подробнее: в отношении недвижимого имущества с согласия представительного или исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (в зависимости от стоимости имущества), особо ценного движимого имущества – с согласия структурного подразделения последнего.

– в отношении остального имущества - самостоятельно в соответствии с уставом учреждения. Сделки в отношении имущества, приобретенного за счет средств, полученных ими от осуществления деятельности, приносящей доходы, принимаются учреждениями самостоятельно в соответствии с уставом.

В случае отчуждения муниципального имущества, в т.ч. по договорам купли-продажи, требуется обязательная оценка независимого оценщика (г. Псков).

3. В различных субъектах РФ могут отличаться законодательные требования к **порядку проведения конкурса** на заключение соглашения о ЧПП. В нормативных правовых актах о ЧПП почти всех субъектов РФ указывается на необходимость проведения конкурса при заключении соглашения о ЧПП (за исключением Омской, Нижегородской, Курганской, Кемеровской областей и Республики Башкортостан). Но даже при отсутствии упоминания о конкурсе его проведение является обязательным в соответствии с требованиями федерального законодательства. В Томской области предусматривается возможность в дополнение к конкурсу проведение отбора частного партнера на основании аукциона.

В части регионов предусматривается одноэтапное проведение конкурса (Республика Калмыкия), в некоторых указывается возможность проведения конкурса в несколько этапов (г. Санкт-Петербург, Ямало-Ненецкий

автономный округ, Челябинская область, Республиках Удмуртия, Дагестан): конкурс проводится в один или два этапа: первый этап – на основе отбора заявок, второй этап (обязательный) – на основе оценки конкурсных предложений. Подача конкурсных предложений также может проходить в несколько этапов:

- подача конкурсного предложения по критериям конкурса и иным вопросам, имеющим технический характер (первый этап),
- подача конкурсного предложения по критериям конкурса и иным вопросам, имеющим финансовый характер (второй этап).

4. В ряде субъектов РФ (республики Калмыкия, Алтай, Дагестан, Удмуртия, Тыва; г. Санкт-Петербург и Ямало-Ненецком автономном округе) предусмотрены **гарантии корректировки соглашения в интересах прав частных партнеров** в случаях:

- неисполнение обязательства государством;
- действия государства, препятствующие исполнению частным партнером своих обязательств;
- ошибки, неточности, несоответствия в конкурсной документации;
- непредвиденные обременения на предоставленном частному партнеру земельном участке;
- принятия в течение действия соглашения нормативно-правового акта субъекта РФ, ухудшающее положение частного партнера.

### ***Организационные структуры органов исполнительной власти, содействующие развитию ЧГП***

В ряде субъектов РФ функции по развитию ЧГП закреплены за структурным подразделением органов исполнительной власти субъекта РФ (Нижегородская<sup>10</sup> и Новосибирская области<sup>11</sup>), но в большинстве создается специальная комиссия (совет) в целях координирования деятельности

<sup>10</sup> Постановление Правительства Нижегородской области от 21.10.2009 N 746 "О передаче функций по развитию государственно-частного партнерства в Нижегородской области"

<sup>11</sup> Распоряжение администрации Новосибирской области от 21.07.2009 N 293-ра "О мероприятиях по развитию государственно-частного партнерства в Новосибирской области"



исполнительных органов власти по внедрению механизмов ЧГП. Более подробная информация представлена в таблице ниже.

**Таблица 3 Организационные структуры органов исполнительной власти, содействующие развитию ЧГП**

<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Нормативный правовой акт, устанавливающий порядок деятельности комиссии (совета) либо утверждающий их</i>
1.	Экспертно-консультационный совет по развитию механизмов ЧГП (г. Москва)	Распоряжение первого заместителя Мэра в Правительстве Москвы от 16.10.2008 N 67-РЗМ "Об Экспертно-консультационном совете по развитию механизмов частно-государственного партнерства в городе Москве" (вместе с "Положением об Экспертно-консультационном совете по развитию механизмов частно-государственного партнерства в городе Москве")
2.	Межведомственная комиссия по отбору концепций проектов (г. Санкт-Петербург)	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.11.2009 N 1241 "О Межведомственной комиссии по отбору концепций проектов в целях их реализации путем участия Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах при Правительстве Санкт-Петербурга"
3.	Совет по государственно-частному партнерству (Курганская область)	Распоряжение Губернатора Курганской области от 08.05.2009 N 135-р (ред. от 22.06.2009) "О создании Совета по государственно-частному партнерству в Курганской области" (вместе с "Составом Совета по государственно-частному партнерству в Курганской области", "Положением о Совете по государственно-частному партнерству в Курганской области")
4.	Координационный совет по государственно-частному партнерству (Ярославская область)	Постановление Губернатора ЯО от 21.01.2010 N 13 "О координационном совете Ярославской области по государственно-частному партнерству" (вместе с "Положением о координационном совете Ярославской области по государственно-частному партнерству")
5.	Комиссия по вопросам определения механизмов государственно-частного партнерства (Калининградская область)	Приказ Минфина КО от 21.10.2009 N 401 "Об организации работы по определению механизмов государственно-частного партнерства на территории Калининградской области" (вместе с "Положением о комиссии по вопросам определения механизмов государственно-частного партнерства на территории Калининградской области")
6.	Региональный межведомственный центр государственно-частного партнерства (Владимирская область, только постановление о создании, но порядок деятельности не регламентируется)	Постановление Губернатора Владимирской обл. от 26.12.2008 N 941 "О создании регионального межведомственного центра государственно-частного партнерства"
7.	Краевая комиссия по	Постановление главы администрации (губернатора)

	государственно-частному партнерству (Краснодарский край)	Краснодарского края от 27.02.2010 N 97 "О краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края" (вместе с "Составом краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края", "Положением о краевой комиссии по государственно-частному партнерству Краснодарского края")
8.	Региональный центр государственно-частного партнерства (Ямало-Ненецкий автономный округ)	Закон ЯНАО от 01.03.2010 N 29-ЗАО "Об участии Ямало-Ненецкого автономного округа в проектах государственно-частного партнерства"
9.	Совет по государственно-частному партнерству Курганской области	Закон Курганской области от 02.11.2009 N 495 "О государственно-частном партнерстве в Курганской области"

### III Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в сфере управления имуществом и инвестиционной деятельности

#### Механизм 1. Механизм сдачи объектов недвижимого имущества в аренду для аутсорсинга неосновных видов деятельности

Цели и задачи механизма. Целью механизма является эффективное использование имущества, сохранение и развитие материально-технической базы, расширение доходной базы образовательных и научных учреждений, расширение взаимодействия с субъектами частного сектора на основе аутсорсинга неосновных видов деятельности учреждений (информационного, коммунально-технического, социального обеспечения, бухгалтерский учет и др.).

Участники механизма. Образовательное учреждение – с согласия учредителя<sup>12</sup> предоставляет субъекту частного сектора права пользования зданием (сооружением) на основе договора аренды, т.е. выступает арендодателем<sup>13</sup>.

Для АУ в случае заключения крупной сделки (передача в аренду объекта недвижимости, стоимость которого превышает 10% балансовой стоимости активов АУ) требуется предварительное одобрение наблюдательного совета АУ. В случае, если договор аренды является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, то для его заключения требуется предварительное одобрение наблюдательного совета

---

<sup>12</sup> Автономные учреждения в отношении имущества, не являющегося недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными учреждением за счет средств учредителя, действует самостоятельно, без согласия учредителя.

<sup>13</sup> Право бюджетного образовательного учреждения (после вступления в силу положений Закона 83-ФЗ – казенного учреждения) **без согласия собственника** сдавать имущество в аренду является **спорным**. В частности, Постановление Конституционного Суда РФ от 20.11.2008 по делу N А56-12187/2007 устанавливает право ОУ сдавать имущество в аренду даже без согласия собственника, поскольку такого требования Законом об образовании не предусмотрено. В то же время другие арбитражные суды зачастую приходят к противоположному мнению о том, что согласие собственника необходимо (Постановления ФАС ПО от 22.04.2008 N А06-6605/07-22, ФАС УО от 06.03.2007 N Ф09-1293/07-С6).

Аналогично является **спорным** вопрос о возможности заключения **трехсторонних договоров с участием ОУ в качестве балансодержателей**: часть судов считает такие договоры недействительными (Постановление ФАС ВСО от 27.11.2008 N А33-3586/08-Ф02-5916/0, Постановления ФАС ПО от 23.06.2008 N А72-1101/08-6/36, от 20.06.2008 N А72-1103/08-6/37), другие арбитражные суды признают такие договоры (Постановление ФАС ДВО от 11.03.2008 N Ф03-А24/08-1/502).

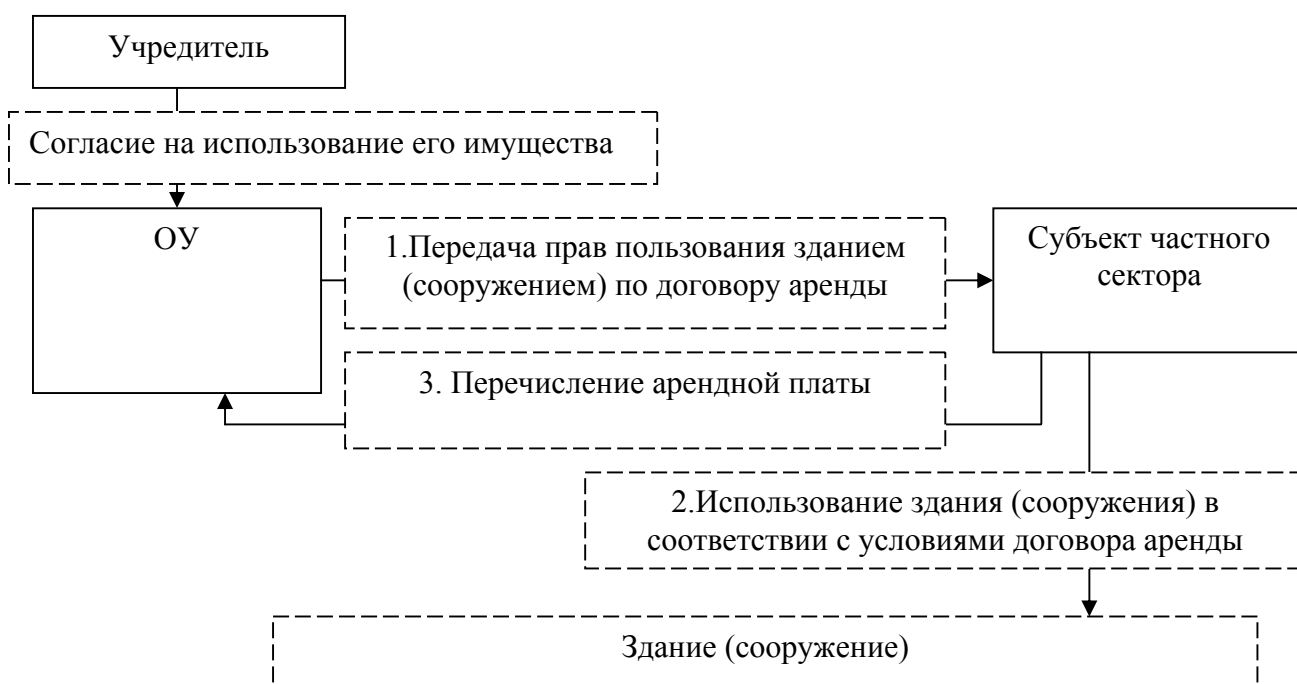
АУ (его членов, не заинтересованных в заключении сделки) или с одобрения учредителя (если число членов, заинтересованных в заключении сделки, составляют большинство в наблюдательном совете АУ).

Субъект частного сектора – юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или группы юридических лиц осуществляет использование здания (сооружения) в соответствии с договором аренды (выступает аутсорсером) или договором подряда (выступает в качестве сервисной компании, привлекающей арендаторов).

Схема реализации механизма и правовая конструкция. В качестве объекта недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, могут выступить свободные помещения, требующие дополнительных расходов на их содержание.

Вариантами реализации механизма являются:

Вариант 1 – ОУ с согласия учредителя предоставляет субъекту частного сектора права пользования зданием (сооружением) на основе договора аренды. Субъект частного сектора осуществляет использование здания (сооружения) в соответствии с условиями договора аренды и перечисляет учреждению арендную плату (Рисунок 4).



#### Рисунок 4 – Сдача объекта недвижимого имущества в аренду

Вариант 2 – ОУ привлекает частного партнера по договору подряда для осуществления функций по обслуживанию объекта недвижимого имущества (заключение сервисного контракта). Частный партнер выступает в качестве сервисной компании и в соответствии с требованиями ОУ осуществляет поиск и отбор компаний, которые будут арендовать имущество, организует заключение договоров аренды между учреждением и арендаторами, координирует вопросы деятельности арендаторов (Рисунок 5).

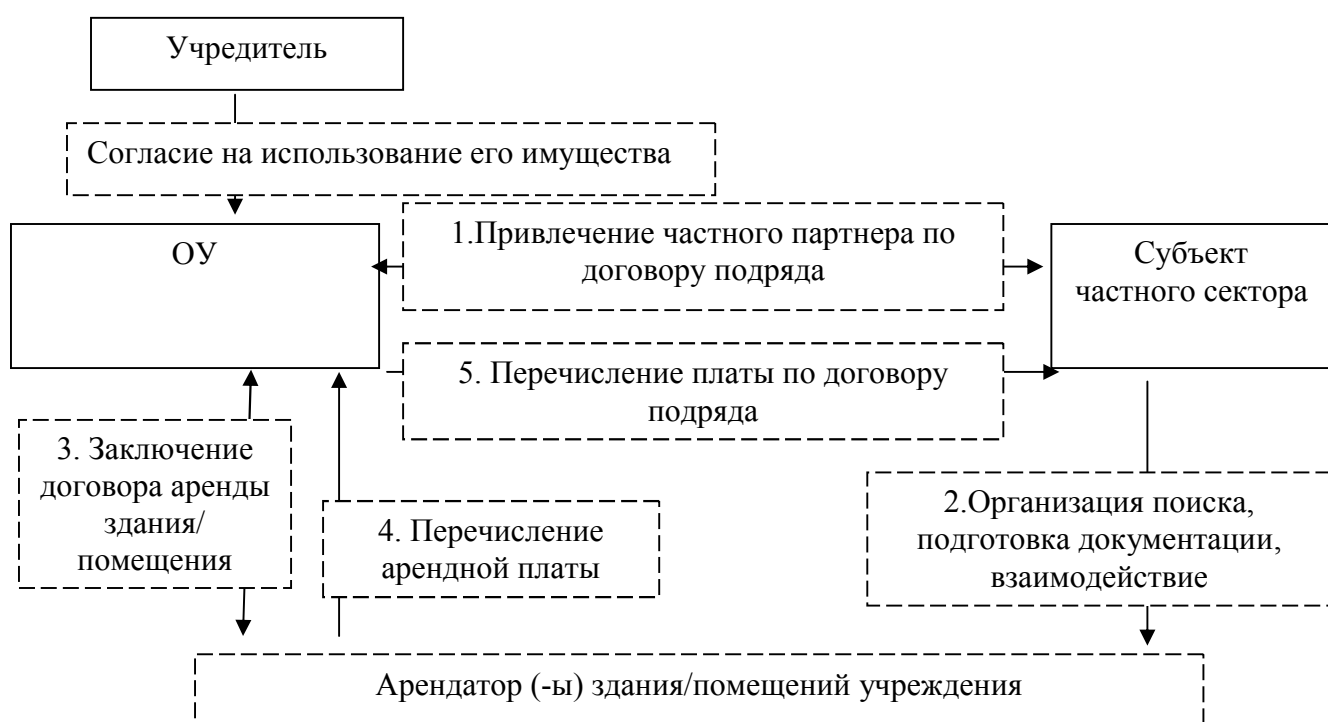


Рисунок 5 – Передача объекта недвижимого имущества учреждения на обслуживание частному партнеру

Порядок заключения договора аренды. Особый порядок установлен для заключения договоров аренды *федерального имущества*, находящегося в оперативном управлении образовательных учреждений. Передача в аренду осуществляется на основе конкурса (Постановление Правительства РФ от 30.06.1998 г. №685). Росимущество организует оценку имущества, определяет условия договоров о проведении оценки, а также проводит экспертизу отчета об оценке (п.5.11 Положения о ФАУГИ, утвержденное

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 г. №432). Рособразование проводит экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей (образец экспертной оценки – Приказ Рособразования от 4.07.2006 г.). Конкурс на право заключения договоров проводится в порядке, установленном ФЗ №115-ФЗ от 21.07.2005 г. «О концессионных соглашениях»

Использование ОУ доходов, полученных по результатам реализации механизма. Арендная плата в полном объеме перечисляется арендатором в федеральный бюджет. Средства от аренды поступают бюджетным учреждениям - арендодателям (после вступления в силу положений Закона 83-ФЗ – казенным учреждениям) в качестве дополнительного источника бюджетного финансирования содержания и развития материально-технической базы (действует до дня вступления в силу федерального закона, определяющего особенности использования бюджетными учреждениями средств от приносящей доход деятельности)<sup>14</sup>.

Сумма дебиторской задолженности по арендной плате прошлых лет, поступившая в доход федерального бюджета в текущем году, используется арендодателем в качестве источника дополнительного бюджетного финансирования текущего года, если это предусмотрено законом (решением) о соответствующем бюджете<sup>15</sup>.

Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма. Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма определяется функциональной компетенцией каждого участника, вытекающей из технологической схемы и системы управления механизмом, а

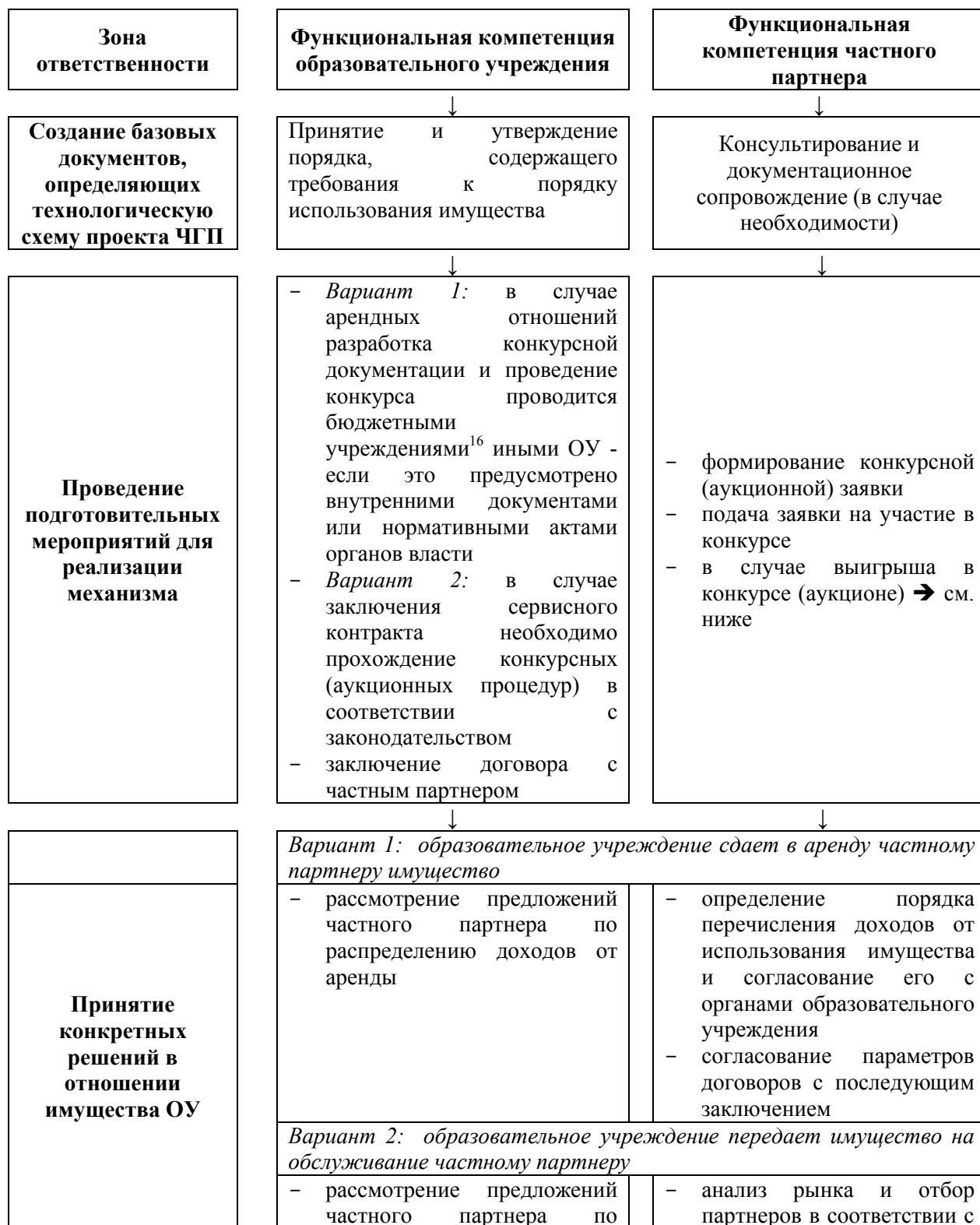
---

<sup>14</sup> П. 10 Федерального закона от 26.04.2007 N 63-ФЗ (ред. от 08.05.2010) "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным законодательством Российской Федерации отдельных законодательных актов Российской Федерации"

<sup>15</sup> П. 2.6.5. Приказа Казначейства РФ от 10.10.2008 N 8н (ред. от 25.12.2009) "О порядке кассового обслуживания исполнения федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов и порядке осуществления территориальными органами Федерального казначейства отдельных функций финансовых органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по исполнению соответствующих бюджетов"

также правами и обязанностями участников, установленными договором аренды /подряда.

Функциональная компетенция каждого из участников механизма представлена на рисунке (Рисунок 6).



<sup>16</sup> Ст.17.1, п.3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».



**Рисунок 6 – Функциональная компетенция участников механизма**

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**



Текущий порядок реализации механизма для БУ будет соответствовать порядку реализации механизма для казенного учреждения (вносимые в законодательство изменения приравнивают статус казенного учреждения к текущему статусу БУ).

Для БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) предусматриваются следующие особенности:

- Согласие учредителя на заключение сделок аренды с недвижимым имуществом требуется в любом случае.
- Финансовое обеспечение собственником содержания недвижимого имущества учреждения, сданного в аренду, осуществляться не будет.
- Доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение БУ. Собственник имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.
- При расходовании полученных от сдачи в аренду имущества средств БУ во всех случаях обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений (положения Закона 94-ФЗ).

**Региональные особенности реализации механизма.** Реализация механизма ЧГП в регионах осуществляется в рамках действующего федерального законодательства, а также региональных нормативных правовых актов.

*Законы / Положения о ЧГП, определяющие основы реализации ЧГП в регионе:*

- 1) Положение «Об аренде имущества, закрепленного за муниципальными образовательными учреждениями», утв. Решением Оренбургского городского Совета от 29.12.2007 N 459 (ред. от 11.06.2009)
- 2) Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 N 235-р (ред. от 26.06.2009) «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/ реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях»
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 (ред. от 03.12.2008) «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»
- 4) Распоряжение Комитета финансов Санкт-Петербурга от 21.11.2007 N 175-р «О порядке учета доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти Санкт-Петербурга и созданных ими бюджетных учреждений»
- 5) Письмо Комитета Финансов Санкт-Петербурга от 12.05.2008 N 01-02/7433-1
- 6) Постановление Правительства Москвы от 29.01.2008 N 76-ПП "О порядке использования государственными учреждениями недвижимого имущества, переданного им в оперативное управление"
- 7) Постановлении Правительства Москвы от 30.12.2008 N 1218-ПП «О дополнительных мерах государственной поддержки организаций и предприятий, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города на период стабилизации финансовой системы»
- 8) Постановление Правительства Москвы от 19.06.2007 N 486-ПП «О порядке учета доходов от сдачи в аренду государственного имущества, переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям города Москвы»

- 9) Постановление Главы Партизанского городского округа Приморского края от 07.06.2008 N 775 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду помещений муниципальных общеобразовательных учреждений»
- 10) Постановление мэра города Владивостока Приморского края от 31.03.1997 N 920 «О порядке согласования договоров аренды, заключенных муниципальными образовательными учреждениями»
- 11) Распоряжение Комитета государственного имущества Калужской области от 06.11.2001 N 434-р «Об утверждении формы договора о передаче в аренду недвижимого имущества федеральной формы собственности, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления»
- 12) Распоряжение администрации города Обнинска (Калужская область) от 30.10.2002 N 555-р «Об утверждении положения «Об использовании средств, полученных от аренды имущества муниципальными образовательными учреждениями»
- 13) Приказ Министерства финансов Ставропольского края от 14.03.2006 N 88 «Об утверждении порядка зачисления и расходования средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям, финансируемым за счет средств бюджета Ставропольского края»
- 14) Решение Думы г. Пятигорска от 25.12.2008 N 140-37 ГД "Об утверждении Порядка использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям культуры и искусства, здравоохранения, образования"
- 15) Решение Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 17.08.2005 N 5-17р (ред. от 17.11.2008) "Об утверждении

Положения о сдаче в аренду помещений, находящихся в оперативном управлении образовательных учреждений"

- 16) Приказ Департамента финансов Администрации Волгограда от 31.07.2008 N 73-ОД «Об утверждении порядка осуществлений операций по использованию средств арендной платы, поступающих в бюджет Волгограда от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным образовательным учреждениям Волгограда»
- 17) Постановление главы Волгограда от 29.07.2008 N 1463 «Об использовании арендной платы, поступающей от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным образовательным учреждениям Волгограда»
- 18) Постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской республики от 28.03.2003 N 96 «О порядке уплаты, зачисления, учета и использования арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом, переданным в оперативное управление муниципальным учреждениям образования, здравоохранения и культуры»
- 19) Распоряжение главы города Нижневартовска (Ханты-мансийский автономный округ) от 19.01.2006 N 26-р «Об утверждении положения об аренде имущества муниципальных образовательных учреждений»
- 20) Решение Петрозаводского городского совета от 23.04.2009 N XXVI/XXIX-586 «Об утверждении Порядка сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями образования, культуры и здравоохранения»
- 21) Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 16.01.2004 N 13 "Об утверждении Порядка учета в доходах

- республиканского бюджета арендной платы за пользование республиканским недвижимым имуществом, закрепленным за научными организациями, образовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения, учреждениями культуры и искусства, имеющими государственный статус и финансируемыми за счет средств республиканского бюджета"
- 22) Закон Смоленской области от 30.06.2008 N 79-з "О порядке использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и переданного в оперативное управление областным государственным бюджетным учреждениям культуры и искусства, здравоохранения, науки, образования, а также архивным учреждениям"
- 23) Постановление Правительства Нижегородской области от 29.04.2005 N 114 "Об утверждении Положения о порядке учета в доходах областного бюджета арендной платы за пользование областным недвижимым имуществом, закрепленным за образовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения, учреждениями культуры и искусства, учреждениями социальной защиты, и осуществлении операций по использованию этих средств"
- 24) Приказ Управления федерального казначейства по Нижегородской области МФ РФ от 22.02.2008 N 97 «О порядке осуществления операций по использованию средств, поступающих в федеральный бюджет от сдачи на территории Нижегородской области в аренду имущества, находящегося в федеральной собственности и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное финансирование»
- 25) Распоряжение Администрации города Белгорода от 11.01.2006 N 53 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в образовательных учреждениях города»

- 26) Приказ Департамента Образования города Перми от 17.02.2009 N 100 «Об утверждении положения об аренде муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями города Перми»
- 27) Решение Думы Ангарского муниципального образования от 04.05.2009 N 630-56рД «Об утверждении положения о порядке предоставления муниципальными учреждениями Ангарского муниципального образования в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении»
- 28) Решение городского собрания городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 28.05.2008 N 1111/51-08-3 «Об утверждении порядка использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям культуры и искусства, физической культуры и спорта, здравоохранения, образования, а также архивным учреждениям»
- 29) Решение совета депутатов Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 28.11.2008 N 9/165 «Об особенностях предоставления в аренду имущества, закрепленного за образовательными учреждениями Рузаевского муниципального района на праве оперативного управления, находящегося в муниципальной собственности Рузаевского муниципального района»
- 30) Решение Совета депутатов Атяшевского муниципального района Республики Мордовия от 17.07.2009 N 24 «О порядке использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Атяшевского муниципального района и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям Атяшевского муниципального района»
- 31) Постановление Мэра г. Шахты от 31.05.2004 N 95 "О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в

- муниципальной собственности г. Шахты, закрепленного за муниципальными образовательными учреждениями на праве оперативного управления"
- 32) Постановление главы МО город Краснодар от 17.09.2007 N 1269 "О недопустимости аренды помещений в образовательных учреждениях муниципального образования город Краснодар юридическими лицами и индивидуальными предприятиями"
- 33) Постановление главы города Челябинска от 22.12.2006 N 2101-п «Об утверждении порядка передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями г. Челябинска на праве оперативного управления»
- 34) Решение Челябинской городской думы от 23.12.2008 N 39/3 «Об утверждении Положения о порядке зачисления и использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование»
- 35) Решение Собрании депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 30.06.2008 N 5 «Об утверждении Положения "О порядке зачисления и использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование в 2008 году"
- 36) Постановление Главы Саткинского муниципального района Челябинской области от 29.01.2007 N 111 "Об утверждении Положения об аренде имущества муниципальных образовательных учреждений"
- 37) Постановление главы города Каменска-Уральского Свердловской области от 15.06.2004 N 1074 «О порядке заключения

- Образовательными учреждениями договоров аренды нежилых помещений, поступления и расходования средств арендной платы»
- 38) Решение Екатеринбургской городской думы от 11.03.2008 N 20/55 «Об утверждении положения «Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления»
- 39) Решение Думы Арамильского городского округа от 25.05.2009 N 24/4 «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду объектов муниципального имущества Арамильского городского округа» в новой редакции»
- 40) Решение Районного совета муниципального образования Ачитский район «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ачитского городского округа»
- 41) Постановление Правительства Хабаровского края от 22.05.2008 N 130-пр «Об утверждении порядка учета в доходах краевого бюджета арендной платы либо иной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края и закрепленным на праве оперативного управления за краевыми государственными учреждениями»
- 42) Постановление мэра города Хабаровска от 04.02.2000 N 125 «Об утверждении положения о проведении экспертной оценки последствий сдачи в аренду нежилых помещений муниципальным образовательным учреждениям»
- 43) Постановление мэра города Хабаровска от 20.03.2000 N 365 «О порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности г. Хабаровска»
- 44) Постановление Администрации города Хабаровска от 30.04.2009 N 1489 «Об утверждении положения о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты



- муниципальной собственности городского округа «Город Хабаровск», закрепленные на праве оперативного управления и временно не используемые муниципальными бюджетными учреждениями»
- 45) Решение Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 25.12.2008 N 448 «Об утверждении положения «Об аренде объектов муниципальной собственности муниципального образования «Город Амурск» Амурского муниципального района»
- 46) Постановление Главы Аяно-Майского муниципального района от 03.03.2009 N 20 «Об утверждении положения о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении имущества Аяно-Майского муниципального района»
- 47) Приказ Управления образования города Пензы от 10.10.2007 N 371 «Об утверждении порядка использования средств, поступающих в бюджет от сдачи в аренду имущества, закрепленного за учреждениями образования г. Пензы на праве оперативного управления»
- 48) Решение Собрании представителей города Кузнецка от 29.11.2007 «Об утверждении порядка использования доходов от сдачи в аренду имущества. Находящегося в муниципальной собственности города Кузнецка и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям города Кузнецка»
- 49) Распоряжение государственного комитета Удмуртской республики по собственности от 03.12.1999 N 18 «Об установлении порядка заключения договоров аренды федерального имущества, находящегося на балансе образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, государственных музеев, государственных учреждений культуры и искусства, финансируемых из федерального бюджета, расположенных на территории Удмуртской республики,

- перечислении и распределении арендной платы и предоставлении отчетности»
- 50) Распоряжение Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области от 11.10.2000 N 332 «О порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества федеральной собственности, закрепленных за государственными учреждениями, наделенными правами арендодателя этого имущества»
- 51) Решение Совета депутатов Муниципального образования «Гатчинский район» Ленинградской области от 25.03.1998 N 71 «Об утверждении положения о сдаче в аренду зданий, сооружений и встроенных нежилых помещений в жилых домах, находящихся на балансе муниципальных предприятий, организаций, учреждений»
- 52) Распоряжение Министерства финансов Московской области от 01.06.2004 N 329 «Об организации работы министерства финансов Московской области по финансированию государственных образовательных учреждений Московской области за счет средств, полученных от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Московской области и переданного в оперативное управление государственным образовательным учреждениям Московской области»
- 53) Решение Совета депутатов Мытищинского района Московской области от 19.06.2003 N 46/10 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду помещений в муниципальных образовательных учреждениях для проведения спортивных, обучающих и культурно-массовых мероприятий»
- 54) Решение Совета депутатов Городского округа Фрязино Московской области от 27.12.2007 N 299 «О принятии порядка использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Фрязино и

- переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям городского округа Фрязино»
- 55) Решение Ульяновской городской думы от 23.04.2008 N 63 «Об утверждении положения «О порядке использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ульяновск» и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям культуры и искусства, здравоохранения, образования, а также архивным учреждениям города Ульяновска»
- 56) Постановление Мэра города Калининграда от 30.12.2004 N 3747 «Об утверждении Положения о порядке осуществления операций по использованию средств, поступающих в бюджет города Калининграда от сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении бюджетных учреждений, имеющих право на дополнительное бюджетное финансирование»
- 57) Постановление Администрации муниципального образования «Багратионовский район» Калининградской области от 23.09.2002 N 625 «О порядке учета и расходования средств, полученных в доход бюджета муниципального образования от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление образовательным учреждениям, учреждениям здравоохранения, культуры и искусства, социальной защиты, финансируемым за счет средств бюджета муниципального образования»
- 58) Решение Тульской городской думы от 26.06.2008 г. N 47/1094 «О положении «О порядке использования доходов, поступающих в бюджет муниципального образования город Тула от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям культуры, здравоохранения, образования»

- 59) Решение собрания представителей муниципального образования «Суворовский район Тульской области» от 28.03.2003 N 11-147 о положении «О порядке учета и отчетности в доходах бюджета муниципального образования арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении бюджетных учреждений муниципального образования, и ее использования»
- 60) Решение собрания представителей муниципального образования Богородицкий район Тульской области от 30.05.2008 N 39-265 «Об утверждении порядка использования доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям»
- 61) Решение собрания представителей муниципального образования Новомосковский район Тульской области от 29.05.2008 N 65-8 «Об утверждении порядка зачисления и расходования средств, полученных бюджетными учреждениями от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новомосковского района»
- 62) Постановление Правительства Кабардино-Балкарской республики от 27.06.2003 N 183-ПП «Об утверждении порядка учета в доходах республиканского бюджета Кабардино-Балкарской республики доходов, полученных бюджетными учреждениями, финансируемыми из республиканского бюджета Кабардино-Балкарской республики, от сдачи в аренду государственного имущества, и направления их в полном объеме на содержание бюджетных учреждений и развитие материально-технической базы»
- 63) Распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 04.05.2005 N 534-р «Об утверждении рекомендаций по заключению договоров аренды государственного имущества»

- 64) Распоряжение Государственного Комитета Республики Хакасия по управлению государственным имуществом от 17.07.1998 N 150
- 65) Решение Барнаульской городской думы от 29.09.2008 N 840 «Об утверждении положения о порядке пользования и распоряжения имуществом, являющимся собственностью городского округа – города Барнаула Алтайского края»
- 66) Постановление мэра города Архангельска от 05.02.2007 N 48 «Об утверждении положения о согласовании сдачи в аренду муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, и условий заключения договора аренды»
- 67) Постановление Главы г. Вологды от 20.11.2007 N 5408 «Об утверждении положения о порядке проведения экспертной оценки последствий передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Вологда» и закрепленного на праве оперативного управления за образовательными учреждениями»
- 68) Решение Череповецкой городской думы от 25.12.2007 N 145 «О порядке использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям» (с изм. от 29.04.2008)
- 69) Постановление главы городского округа Самара от 31.05.2007 N 370 «Об утверждении положения о порядке отражения в доходах бюджета городского округа Самара средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование, и их использование»

- 70) Решение думы городского округа Сызрань Самарской области от 24.12.2008 N 75 «О положении «О порядке зачисления и использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям городского округа Сызрань»
- 71) Решение Курчатовской городской думы от 21.04.2008 N 12 «Об утверждении порядка использования доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование»
- 72) Постановление Губернатора Амурской области от 21.02.2006 N 73 «Об утверждении порядка осуществления операций по учету и использованию средств, поступающих в областной бюджет от сдачи в аренду имущества, находящегося в областной государственной собственности и переданного в оперативное управление областными учреждениями, имеющим государственный статус и финансируемым на основании смет доходов и расходов»
- 73) Решение Курганской городской думы от 15.04.2009 N 107 «Об утверждении положения о порядке представления в аренду муниципальными предприятиями (учреждениями) недвижимого муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения (оперативного управления)»
- 74) Решение Кировской городской думы от 30.04.2008 N 16/4 «Об утверждении положения «О порядке зачисления и использования доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям»
- 75) Постановление Администрации города Апатиты Мурманской области от 28.12.2001 N 892 «Об утверждении временного порядка

заключения договоров аренды недвижимого имущества муниципальной собственности»

- 76) Постановление главы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.06.2008 N 2116 «Об утверждении регламента взаимодействия между комитетом по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа, Департаментом социального развития Петропавловск-Камчатского городского округа и муниципальными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа по согласованию договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда, закрепленного за муниципальными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа на праве оперативного управления»
- 77) Постановление Администрации города Тамбова от 04.05.2009 N 3296 «Об утверждении порядка учета в доходах и расходах бюджета городского округа – город Тамбов доходов от сдачи в аренду бюджетными учреждениями имущества, находящегося в оперативном управлении, и направления их на цели дополнительного бюджетного финансирования содержания и развития материально-технической базы»
- 78) Постановление Коллегии Орловской области от 05.04.2007 N 74 «О порядке осуществления операций по использованию средств, поступающих в областной бюджет от сдачи в аренду имущества, находящегося в областной собственности и переданного в оперативное управление бюджетным учреждениям, имеющим право на дополнительное бюджетное финансирование»
- 79) Постановление Администрации города Орла от 21.04.2003 N 1137 «О порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения и оперативного управления муниципальных предприятий и учреждений»

***Региональные особенности аренды федерального имущества, находящегося на балансе образовательных учреждений***

Арендодателями являются сами учреждения. При заключении договора аренды обязательным может являться прохождение дополнительной процедуры – согласования - с региональной государственной структурой, регулирующей имущественные отношения (Госкомитет Республики по собственности – Удмуртия).

Может быть предусмотрена возможность *субаренды*. Например, в типовом договоре Ленинградской области предусматривается, что арендатор вправе передавать не более 50% арендуемых площадей в субаренду с согласия арендодателя.

Приведены *примерные договоры аренды* (Калужская область, Ленинградская область).

***Региональные особенности аренды регионального и муниципального имущества, находящегося на балансе образовательных учреждений***

*Арендодателем является:*

- само образовательное учреждение (Ставропольский край, Нижегородская область, Хабаровский край, Амурская область, Москва, Республика Северная Осетия-Алания, Московская область; г. Челябинск, г. Курчатов Курской области, г. Самара и г. Сызрань Самарской области, г. Пермь, г. Екатеринбург Свердловской области, г. Петрозаводск Мурманской области, г. Архангельск);

- орган исполнительной власти (местного самоуправления), в области управления имуществом (Республика Татарстан, Республика Хакасия, Ачитский район Свердловской области, г. Хабаровск и г. Амурск Хабаровского края, г. Барнаул Алтайского края, Ачитский городской округ Свердловской области, г. Курган<sup>17</sup>);

---

<sup>17</sup> При этом в г. Курган ОУ выступает в качестве балансодержателя в договоре



- администрация муниципалитета (муниципальные образования Республики Татарстан, г. Ачинск Красноярского края);

- исполнительный орган власти, регулирующий отношения имущества, или образовательное учреждение (Новоаннинский район Волгоградской области) либо совместно исполнительный орган власти, регулирующий отношения имущества, и образовательное учреждение (г. Калининград Калининградской области, г. Киров Кировской области).

#### *Согласование аренды*

В ряде регионов при сдаче в аренду муниципального имущества существует требование согласования договора аренды с администрацией муниципального образования или органом местного самоуправления в области управления имуществом (г. Владивосток Приморского края, г. Ачинск Красноярского края, г. Пермь, г. Петропавловск-Камчатск, г. Челябинск, г. Пенза и г. Кузнецк Пензенской области, Гатчинский район Ленинградской области, г. Архангельск, г. Петрозаводск Республики Карелия, г. Екатеринбург Свердловской области, Ачитский городской округ Свердловской области).

#### *Экспертная оценка*

По аналогии с порядком, установленным для сдачи в аренду федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ОУ, в большинстве муниципальных образований устанавливается требование проведения экспертной оценки возможных последствий от сдачи имущества ОУ в аренду. Проведение экспертной оценки осуществляется экспертной комиссией. Экспертная оценка устанавливает возможность ухудшения обеспечения образования (г. Оренбург Оренбургской области, г. Ачинск Красноярского края, г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа, г. Петрозаводск Республики Карелия, г. Белгород, г. Пермь, Рузаевский район Республики Мордовия, г. Шахты Ростовской области, г. Челябинск и Саткинский район Челябинской области,

г. Хабаровск, г. Архангельск г. Вологда, г. Петропавловск-Камчатск Камчатского края).

Приведен примерный акт экспертного заключения последствий договора аренды (г. Вологда, г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа, г. Петропавловск-Камчатск Камчатского края, г. Хабаровск).

*Ограничения на объекты, сдача в аренду которых разрешена.* В г. Петрозаводск Республики Карелия, Мытищенском районе Московской области и г. Хабаровске сдача в аренду распространяется только на объекты нежилого фонда, временно не используемые ОУ для выполнения основной уставной деятельности, свободные от образовательного процесса.

При этом в г. Петрозаводске устанавливается, что срок, в течение которого не используется указанное имущество, не должен превышать 12 календарных месяцев (в случае, если имущество не используется более 12 месяцев, учредитель ОУ вправе изъять из оперативного управления неиспользуемое имущество).

В г. Курган размер площадей, сдаваемых в аренду, не должен превышать 25% от общей площади жилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении ОУ.

В Мытищинском районе Московской области также *ограничивается назначение сдаваемых в аренду помещений* – для проведения спортивных, обучающих и культурно-массовых мероприятий. Аналогично имущество предоставляемого по целевому назначению в г. Белгороде должно использоваться исключительно для оказания услуг в образовательной, спортивной, художественной и социальной.

В г. Краснодаре Краснодарского края ограничен круг контрагентов по договору аренды, включающий:

- организации и индивидуальных предпринимателей, деятельностью которых является оказание дополнительных или платных образовательных услуг;
- муниципальные учреждения здравоохранения;

- организации, предоставляющих услуги по организации питания учащихся и воспитанников;

- индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, предоставляющих в рамках своей деятельности различные систематические услуги по обеспечению жизнедеятельности ОУ, в том числе услуги по содержанию зданий и сооружений, услуги связи, услуги по оздоровлению детей.

В ряде регионов законодательно разрешено предоставление имущества в *почасовую аренду* (г. Обнинск Калужской области, г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа, г. Екатеринбург Свердловской области, г. Архангельск Архангельской области, Мытищенский район Московской области – в свободное от учебного процесса время).

*Срок аренды* имущества ОУ может быть ограничен: не должен превышать 5 лет (г. Оренбург), заключаться на срок не более года (г. Ачинск Красноярского края), либо требуются дополнительные процедуры согласования при превышении данного срока (согласие главы муниципального округа в Ачитском городском округе Свердловской области).

В г. Ангарске Иркутской области долгосрочные договоры аренды (на срок более трех лет) могут заключаться только в особых случаях: проведения арендатором капитального ремонта; для размещения медицинских пунктов в целях медицинского обслуживания обучающихся; при перезаключении договора с субъектами малого и среднего предпринимательства, предоставления имущества в аренду для организации питания; предоставления имущества в аренду для организации деятельности, подлежащей лицензированию.

*Способ заключения договора.* Заключение договоров аренды осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (г. Оренбург, г. Ачинск Красноярского края, г. Петрозаводск Республики Карелия, г. Пермь, Новоаннинский район

Волгоградской области, г. Ангарск Иркутской области, г. Екатеринбург, Ачитский и Арамилский городские округа Свердловской области, Аяно-Майский район, г. Хабаровск и г. Амурск Хабаровского края, Гатчинский район Ленинградской области, г. Барнаул Алтайского края, г. Курган, Рузаевский район Республики Мордовия). Расходы, связанные с проведением конкурса (аукциона), возлагаются на структурное подразделение администрации, уполномоченное осуществлять функции контроля и регулирования деятельности учреждения (например, г. Хабаровск).

В исключительных случаях имущество может передаваться в аренду целевым назначением, без проведения торгов (г. Амурск Хабаровского края, г. Барнаул Алтайского края, г. Белгород, Гатчинский район Ленинградской области, г. Ангарск Иркутской области).

*Стартовый размер арендной платы (подлежит корректировке по результатам проведения торгов)* устанавливается принятой в субъекте РФ (муниципальном образовании) методикой (порядком) расчета арендной платы за государственное (муниципальное) имущество (Кабардино-Балкарская Республика, Республика Татарстан, г. Волгоград Волгоградской области, г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа, Саткинский район Челябинской области). Для недвижимого имущества арендная плата рассчитывается, как правило, путем умножения установленной субъектом РФ (муниципальным образованием) базовой ставки на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке. Если помещение предоставляется в целях оказания образовательных услуг, корректировочный коэффициент может быть понижающим (г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа – 0,5, г. Новочебоксарск Чувашской республики – 0,8 для ОУ).

Может устанавливаться наименьший размер арендной платы (г. Челябинск, г. Владивосток Приморского края, г. Архангельск).

Также допускается устанавливать величину арендной платы на основании независимой оценки (г. Москва, Республика Татарстан, г.

Петрозаводск Республики Карелия, г. Хабаровск, г. Курган), базовой величины арендной платы, корректируемой на коэффициенты (г. Амурск Хабаровского края). Независимая оценка может проводиться как за счет ОУ (г. Петрозаводск), так и за счет структурного подразделения администрации, уполномоченного осуществлять функции контроля и регулирования деятельности ОУ (г. Хабаровск).

#### *Использование полученных доходов.*

В большинстве случаев для регионов порядок использования доходов аналогичен порядку использованию доходов от сдачи в аренду федерального имущества: арендная плата в полном объеме поступает в бюджет субъекта РФ, а затем предоставляется бюджетному ОУ.

Региональные особенности могут заключаться в том, что арендная плата учитывается на специальных счетах, открытых учреждению, с которых затем осуществляется финансирование расходов ОУ (Республика Северная Осетия-Алания), т.е. отсутствует дополнительная операция по перечислению средств на единый счет субъекта РФ (муниципального образования), с которого в общем порядке средства направляются на дополнительное финансирование ОУ (Хабаровский край).

Как и на федеральном уровне в большинстве регионов устанавливаются ограничения в отношении направлений использования полученных доходов – на содержание и развитие материально - технической базы учреждений (Республика Северная Осетия-Алания, Московская область, Кабардино-Балкарская Республика, Амурская область, Орловская область, г. Оренбург, г. Пятигорск Ставропольского края, г. Волгоград, г. Новочебоксарск Чувашской Республики, г. Пермь, Атяшевский район Республики Мордовия, г. Челябинск и Миасский район Челябинской области, г. Каменск-Уральск Свердловской области, г. Хабаровск, г. Кузнецк Пензенской области, Мытищинский район Московской области, г. Ульяновск, г. Калининград и Багратионовский район Калининградской области, г. Тула и Богородицкий

район Тульской области, г. Курчатов Курской области, г. Самара, г. Киров, г. Тамбов). Но в субъектах РФ могут отсутствовать ограничения в отношении направлений расходования полученных средств (Нижегородская область).

В г. Южно-Сахалинске Сахалинской области средства от аренды и могут направляться только на:

- услуги по содержанию имущества, увеличение стоимости материальных запасов, приобретение оборудования, услуги сторонних организаций;

- на расходы по хозяйственному обслуживанию зданий и сооружений, услуги по содержанию имущества, увеличение стоимости материальных запасов, увеличение стоимости основных средств;

- частичное возмещение расходов по найму жилого помещения специалистам учреждений образования, не имеющим в собственности жилья и приглашенным на работу;

- оплату проезда в отпуск, курсовую подготовку работников учреждений, семинаров по повышению квалификации, частичное возмещение за наем жилья молодым специалистам, направляемым на работу в образовательные учреждения муниципального образования по поручению департамента образования;

- транспортные и коммунальные услуги;

- расходы по проведению культурных и спортивных мероприятий с учащимися на основании приказов руководителей учреждений;

- награждение и премирование работников учреждений за успехи в труде, к юбилейным датам (50, 60 лет);

- оплату работ по договорам возмездного оказания услуг;

- услуги связи и пользование Интернетом.

В Суворовском районе Тульской области определены направления использования доходов от аренды:

- текущий ремонт оборудования, инвентаря;

- оплата текущего ремонта зданий, сооружений;

- приобретение оборудования, предметов длительного пользования;
- капитальный ремонт муниципального имущества;
- приобретение предметов снабжения и расходных материалов;
- оплата услуг связи;
- оплата коммунальных услуг.

В г. Кирове Кировской области выделены следующие направления расходования:

- оплата услуг связи;
- оплата коммунальных услуг;
- оплата работ, услуг по содержанию имущества;
- оплата прочих работ, услуг;
- увеличение стоимости основных средств;
- увеличение стоимости материальных запасов.

В г. Обнинске Калужской области доходы от аренды поступают на обеспечение и развитие основной деятельности и их расходование осуществляется в следующих размерах (размер процентных отчислений может быть изменен по заявлению руководителя учреждения с одновременным уточнением сметы):

- 45% - расходы по заработной плате и материальному поощрению (включая средства для налоговых отчислений);
- 25% - расходы по текущему ремонту помещений;
- 20% - расходы по приобретению оборудования, прочих расходных материалов;
- 5% - прочие текущие расходы;
- 5% - в некоммерческую организацию "Фонд всеобуча".

Доходы от сдачи в аренду имущества направляются на оплату коммунальных услуг учреждений и услуг по содержанию имущества сверх бюджетных ассигнований (г. Череповец, г. Орел).

Но в ряде субъектов РФ (муниципальных образований) доходы, полученные от сдачи в аренду имущества ОУ, полностью или частично

используются на финансирование общих расходов субъекта РФ (муниципального образования):

- 100% направляется на покрытие расходов областного бюджета (Смоленская область);
- 35% - в бюджет муниципального образования, 65% - учреждениям (Гатчинский район Ленинградской области);
- 70% - в бюджет муниципального образования, 30% - учреждениям, в исключительных случаях, может быть принято решение об использовании учреждением средств от аренды недвижимого имущества в полном объеме (г.Орел);
- 50% - в бюджет муниципального образования, 50% - учреждениям (Республика Татарстан и ее муниципальные образования).

Сумма дебиторской задолженности по арендной плате прошлых лет, поступившая в доход бюджета в текущем году, подлежит использованию бюджетными учреждениями в текущем году (Ставропольский край, Орловская область, городской округ Фрязино Московской области, г. Тула и Новомосковский район Тульской области, г. Самара). Остаток неиспользованных средств на конец года по арендной плате могут быть как использованы ОУ в следующем году (городской округ Фрязино Московской области, г. Сызрань Самарской области), так и остаться в доходе регионального бюджета (Нижегородская область).

*Компенсация затрат арендатору на проведение капитального ремонта и иных расходов, результатом которых является создание неотделимых улучшений арендуемого имущества*

Арендатору, осуществляющему неотделимые улучшения арендованного имущества, которые не подлежат возмещению по окончании срока договора аренды, может быть уменьшен размер арендной платы, но не более чем на 50 процентов в пределах календарного года (Ачитский городской округ Свердловской области), 50%, а особых случаях вплоть до 100% (Арамильский городской округ Свердловской области). В некоторых



регионах не подлежит возмещению стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором (Новоаннинский муниципальный район Волгоградской области), может не подлежать возмещению при заключении договора в соответствии с его примерной формой, утвержденной в регионе (г. Апатиты Мурманской области, Гатчинский район Ленинградской области, г. Хабаровск).

*Сдача имущества в субаренду* осуществляется арендатором с письменного согласия учреждения и субъекта РФ (Республика Хакасия, Республика Татарстан), учреждения (г. Архангельск), местной администрации (Новоаннинский район Волгоградской области, муниципальные образования Республики Татарстан, Гатчинский район Ленинградской области, г. Апатиты Мурманской области, Ачитский городской округ Свердловской области, г. Хабаровск).

Арендная плата рассчитывается с применением повышающего коэффициента. В субаренду может быть сдано не более 30% площади, сданной в аренду (г. Амурск Хабаровского края, г. Архангельск, Республика Татарстан и ее муниципальные образования), кроме случаев сдачи имущества в аренду для организации технопарка (Республика Татарстан и ее муниципальные образования).

В ряде регионов не допускается передача в залог права аренды муниципального имущества, внесение арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив (г. Пермь Пермского края, Арамилский городской округ Свердловской области), в г. Хабаровске Хабаровского края - допускается с согласия арендодателя.

В некоторых муниципальных образованиях исключается возможность передачи объекта аренды (или его части) в субаренду (Рузаевский район Республики Мордовия, г. Пермь, Мытищинский район Московской области).

Аналогично в некоторых регионах допускается передача имущества арендодателем в безвозмездное пользование с согласия арендодателя (г. Хабаровск).

В нормативно-правовых актах регионов приводится *примерный договор аренды* (г. Москва, Республика Татарстан, Республика Хакасия, г. Хабаровск, г. Апатиты Мурманской области, муниципальные образования Республики Татарстан, Гатчинский район Ленинградской области, г. Барнаул Алтайского края).

### **Механизм 2. Механизм строительства и реконструкции объектов недвижимого имущества ОУ на основе концессионного соглашения**

Цели и задачи механизма. Целью реализации механизма является привлечение частных инвестиций для строительства и реконструкции объектов инфраструктуры (недвижимого имущества) для сферы ПО. Задачами реализации механизма являются обеспечение защиты прав и интересов учреждения ПО при использовании его имущества на основе концессионного соглашения.

Участники механизма. Орган государственной власти или местного самоуправления выступает концедентом, передающим имущество по концессионному соглашению, от имени субъекта РФ или муниципального образования.

Субъект частного сектора – 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 – выступает концессионером.

Государственное или муниципальное ОУ получает право пользования объектом имущества, переданным в концессию.

Схема реализации механизма и правовая конструкция. Концессия – это форма государственно-частного партнерства, в рамках которого государство

за определенную плату передает субъекту частного сектора в эксплуатацию или управление объекты концессии (объекты инфраструктуры, здания и сооружения и др).

Порядок правового оформления механизма. Юридическое оформление механизма основано на заключении концессионного соглашения по типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ. Согласно концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (объект концессионного соглашения), 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.

Объектом концессионного соглашения может являться только недвижимое имущество (земельные участки, здания, сооружения и др.).

Концессионное соглашение в сфере образования применяется для осуществления строительства (реконструкции) объектов образовательной инфраструктуры частным сектором с последующей использованием объекта либо управлением объектом (см. схему 4).

Для передачи в концессию имущества, закрепленного за ОУ на праве оперативного управления, данное имущество должно быть освобождено от права оперативного управления с согласия руководителя образовательного учреждения и в порядке, установленном законодательством.

После завершения строительства (реконструкции) объекта имущества ОУ получает право использования данного объекта в соответствии с уставными целями, а доходы от использования имущества (концессионную плату) получает соответствующий бюджет.

Обязанности сторон концессионного соглашения. Концессионер осуществляет финансирование строительства, реконструкции объекта, и использует его в рамках оговоренных в концессионном соглашении условий. Концессионер обязан поддерживать переданный ему объект в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание учреждения.

Порядок заключения концессионного соглашения и контроль за его осуществлением. Концессионное соглашение заключается на конкурсной основе. Концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (концессионная плата).

Со стороны концедента государственный контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется соответственно Правительством Российской Федерации или уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в лице представителей указанных органов, которые в соответствии с концессионным соглашением имеют право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.



## **Рисунок 7 - Строительство и реконструкция объектов недвижимого имущества образовательного учреждения на основе концессионного соглашения**

Условия концессионного соглашения. В концессионном соглашении о строительстве (реконструкции) объекта имущества ОУ должны быть определены следующие существенные условия:

1) Порядок пользования недвижимым имуществом, в том числе право образовательного учреждения использовать данное имущество в соответствии с уставными целями.

2) Имущественные права сторон, распределяемые следующим образом:

- ОУ получает права пользования имуществом, переданным в концессию, с учетом прав, предоставленных концессионеру.
- Собственником улучшенного недвижимого имущества является соответствующий орган государственной власти или местного самоуправления.
- Доход от использования недвижимого имущества получает соответствующий бюджет.
- Концессионер получает права владения и пользования имуществом, переданным в концессию, с учетом прав, предоставленных ОУ. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются собственностью концессионера, если концессионным соглашением не установлено иное.

3) Размер концессионной платы в форме:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;
- установленной доли доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в

собственности концессионера.

- 4) Обязанность концессионера осуществить строительство (реконструкцию) объекта концессионного соглашения;
- 5) Срок действия концессионного соглашения и срок эксплуатации концессионером объекта концессионного соглашения;
- 6) Описание объекта концессионного соглашения;
- 7) Порядок предоставления концессионеру земельных участков;
- 8) Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется.

Досрочное расторжение концессионного соглашения возможно по соглашению сторон или по решению суда.

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

**Региональные особенности реализации механизма** заключаются в следующем:

1. В зависимости от региона может быть предусмотрено, что различные субъекты обладают правом на внесение предложений по заключению соглашений. **Инициатором заключения соглашения** является сам концедент, а также правом внесения предложений обладают также:

- иные функциональные (отраслевые) и территориальные органы исполнительной власти, муниципальные предприятия и учреждения, иные юридические лица и индивидуальные предприниматели (Пермский край<sup>18</sup>, Свердловская область<sup>19</sup>);

---

<sup>18</sup> Положение о концессионных соглашениях в отношении недвижимого муниципального имущества города Перми, утв. Решением Пермской городской Думы от 28.10.2008 N 339 (ред. от 24.02.2009)

- иные органы исполнительной власти субъекта РФ (муниципального образования), заинтересованные в заключении концессионного соглашения (г. Москва<sup>20</sup>);
- иные органы (представители органов) исполнительной и законодательной власти, организации, физические лица (Ульяновская область<sup>21</sup>).

Таким образом, в ряде регионов предложение о заключении концессионного соглашения может быть предоставлено как самим образовательным учреждением, так и частным партнером. Но это не исключает возможность подачи заявки на внесение предложения о заключении концессионного соглашения со стороны образовательного учреждения и частного партнера в других субъектах РФ.

2. В зависимости от структуры органов исполнителей власти субъектов РФ (муниципальных образований) меняется **концедент** по соглашению и **представитель государственного сектора, принимающий решение** о его заключении.

Концедентом по заключаемому соглашению в отношении объектов, находящихся в собственности субъекта РФ (муниципального образования), от лица субъекта РФ (муниципального образования) выступает глава исполнительного органа власти; орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении имущества образовательного учреждения (как правило, департамент имущественных отношений или иное аналогичное подразделение исполнительных органов власти). При этом договор аренды земельного участка заключается с иным органом исполнительной власти субъекта РФ (муниципального образования)

---

<sup>19</sup> п.5 Гл. 2, Положение "О концессионных соглашениях, объектом которых является недвижимое имущество муниципального образования "город Екатеринбург", утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.04.2008 N 30/58 (ред. от 26.05.2009)

<sup>20</sup> Постановление Правительства Москвы от 04.08.2009 N 720-ПП «О порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории города Москвы»

<sup>21</sup> Порядок утверждения перечня объектов, входящих в состав имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Город Ульяновск", подлежащих передаче в концессию, утв. Решением Ульяновской Городской Думы от 24.01.2007 N 14 (ред. от 23.04.2008)

(г. Москва<sup>22</sup>, Свердловская область<sup>23</sup>), уполномоченным в сфере земельных отношений (Пермский край<sup>24</sup>).

Решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов, находящихся в собственности субъекта РФ (муниципального образования) принимается в большинстве регионов главой исполнительного органа власти (в большинстве случаев совпадает с концедентом), но в ряде регионов (муниципальных образований) – законодательным органом власти (Думой) (Тамбовская область<sup>25</sup>), либо исполнительным органом власти (исполнительными органами власти) на основании согласия законодательного органа власти (Саратовская область<sup>26</sup>, Ханты-Мансийский автономный округ<sup>27</sup>, Удмуртия<sup>28</sup>, Кировская область<sup>29</sup>, Свердловская область<sup>30, 31</sup>).

Решение о заключении концессионного соглашения утверждается в форме подзаконного акта (распоряжения – Тюменская область<sup>32</sup>, Иркутская область<sup>33</sup>, постановления – Рязанская область<sup>34,35</sup>, Пермский край<sup>36</sup>, иного муниципального правового акта – Ханты-Мансийский автономный округ<sup>37</sup>).

---

<sup>22</sup> Постановление Правительства Москвы от 04.08.2009 N 720-ПП «О порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории города Москвы»

<sup>23</sup> Положение "О концессионных соглашениях, объектом которых является недвижимое имущество муниципального образования "город Екатеринбург", утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.04.2008 N 30/58 (ред. от 26.05.2009)

<sup>24</sup> Положение о концессионных соглашениях в отношении недвижимого муниципального имущества города Перми, утв. Решением Пермской городской Думы от 28.10.2008 N 339 (ред. от 24.02.2009)

<sup>25</sup> Положение "О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа - город Тамбов", утв. Решением Тамбовской городской Думы от 28.05.2008 N 639 (ред. от 25.11.2009)

<sup>26</sup> Положение "О концессионных соглашениях", утв. Решением Совета МО г. Балаково от 27.08.2008 N 195

<sup>27</sup> Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утв. Решением Думы города Сургута от 07.10.2009 N 604-IV ДГ

<sup>28</sup> Порядок предоставления муниципального имущества г. Сарапула по концессионному соглашению, утв. Решением Сарапульской городской Думы от 20.03.2008 N 13-460

<sup>29</sup> Закон Кировской области от 06.10.2008 N 287-ЗО "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области"

<sup>30</sup> Положение о порядке заключения концессионного соглашения в отношении объектов, находящихся в собственности городского округа Заречный, утв. Решением Думы городского округа Заречный от 30.11.2006 N 147-Р (ред. от 25.06.2009)

<sup>31</sup> Положение "О порядке передачи в концессию имущества, находящегося в собственности Асбестовского городского округа", утв. Решением Думы Асбестовского городского округа от 26.03.2009 N 18/4

<sup>32</sup> Регламент работы Администрации города Тюмени по реализации Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", утв. Распоряжением Администрации города Тюмени от 28.05.2009 N 884

<sup>33</sup> Положение о порядке учета и управления муниципальным имуществом г. Усолье-Сибирское, утв. Решением Думы МО города Усолье-Сибирское от 28.01.2010 N 5/5



3. В ряде субъектов установлены *особые требования к концессионной плате*: концессионная плата определяется на основании оценки рыночной стоимости концессионной платы, имущества, передаваемого в собственность концедента (Хабаровский край<sup>38</sup>, Пермский край<sup>39</sup>). Окончательный размер концессионной платы определяется по результатам конкурса и устанавливается концессионным соглашением (Пермский край<sup>40</sup>).

В г. Хабаровске также предусматривается, что размер концессионной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в три года на основании независимой оценки. При реконструкции объекта концессионного соглашения концессионная плата за пользование объектом устанавливается с применением понижающего коэффициента 0,1 к сумме оценки рыночной стоимости концессионной платы за объект концессионного соглашения. Срок концессионного соглашения определяется с учетом срока окупаемости инвестиций в создание или реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренного бизнес-планом.

**4. Финансирование расходов на организацию мероприятий по проведению конкурса** и подготовку заключения концессионных соглашений, контроль исполнения концессионных соглашений осуществляется за счет

---

<sup>34</sup> Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утв. Решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 N 923-I (ред. от 18.02.2010)

<sup>35</sup> Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - Путятинское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области, утв. Решением Совета депутатов муниципального образования - Путятинское сельское поселение Путятинского муниципального района Рязанской области от 09.06.2009 N 12/2

<sup>36</sup> Положение о концессионных соглашениях в отношении недвижимого муниципального имущества города Перми, утв. Решением Пермской городской Думы от 28.10.2008 N 339 (ред. от 24.02.2009)

<sup>37</sup> Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утв. Решением Думы города Сургута от 07.10.2009 N 604-IV ДГ

<sup>38</sup> Положение о порядке регулирования отношений, возникающих в процессе реализации Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", и об установлении порядка определения концессионной платы, утв. Постановлением Мэра города Хабаровска от 18.08.2008 N 2413 (ред. от 05.08.2009)

<sup>39</sup> Положение о концессионных соглашениях в отношении недвижимого муниципального имущества города Перми, утв. Решением Пермской городской Думы от 28.10.2008 N 339 (ред. от 24.02.2009)

<sup>40</sup> Там же.

средств бюджета муниципального образования (Свердловская область<sup>41</sup>, Республика Удмуртия<sup>42</sup>).

В г. Хабаровск также предусматривается, что размер концессионной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в три года на основании независимой оценки. При реконструкции объекта концессионного соглашения концессионная плата за пользование объектом устанавливается с применением понижающего коэффициента 0,1 к сумме оценки рыночной стоимости концессионной платы за объект концессионного соглашения. Срок концессионного соглашения определяется с учетом срока окупаемости инвестиций в создание или реконструкцию объекта концессионного соглашения, предусмотренного бизнес-планом.

**Механизм 3. Соинвестирование в целях осуществления партнерских проектов, не связанных с извлечением прибыли (на основе договора простого товарищества)**

Цели и задачи механизма. Целью реализации механизма является привлечение частных инвестиций для реализации научных, образовательных и проектов, не связанных с извлечением прибыли, но имеющих важное значение для достижения уставных целей и задач ОУ.

Партнерские проекты с субъектами частного сектора могут быть использованы для решения следующих задач, не связанных с извлечением прибыли:

- разработка и внедрение инновационных основных образовательных программ подготовки специалистов разного уровня;

---

<sup>41</sup> Положение "О концессионных соглашениях, объектом которых является недвижимое имущество муниципального образования "город Екатеринбург", утв. Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.04.2008 N 30/58 (ред. от 26.05.2009)

<sup>42</sup> Порядок предоставления муниципального имущества г. Сарапула по концессионному соглашению, утв. Решением Сарапульской городской Думы от 20.03.2008 N 13-460

- осуществление образовательных и научных проектов и программ поддержки опытно-технологической и экспериментальной деятельности ОУ.

Участники механизма. ОУ – предоставляет имущество (знания, навыки, репутацию) по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) с целью осуществления деятельности, не являющейся предпринимательской, без образования юридического лица.

Субъект частного сектора - юридическое или физическое лицо осуществляет вклад имущества по договору простого товарищества.

Учредитель (собственник имущества) дает согласие на участие ОУ в договоре простого товарищества, если в качестве вклада по договору простого товарищества выступает имущество бюджетного учреждения или имущество автономного учреждения, закрепленное за ним учредителем или приобретенным за счет его средств.

Схема реализации механизма. По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для достижения не противоречащей закону цели. Вместе с тем товарищество обладает многими возможностями и преимуществами юридического лица. Участники товарищества способны реализовать объем полномочий, равный тому, который используется юридическим лицом. Данная форма объединения позволяет концентрировать ресурсы и усилия товарищей на ключевых для них направлениях, финансировать образовательные, научные и иные некоммерческие проекты.

Вкладом товарища признается все то, что он вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи<sup>43</sup>.

Автономное ОУ может внести в качестве вклада имущество, не являющееся недвижимым имуществом и особо ценным движимым

---

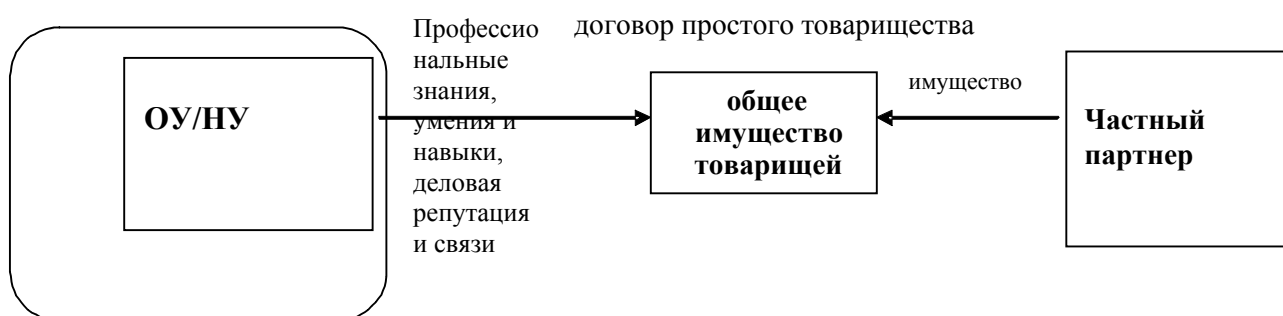
<sup>43</sup> Ст.1042 ГК РФ.

имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным за счет средств, выделенных ему учредителем.

В качестве вклада БУ целесообразно определить внесение профессиональных знаний, навыков, деловой репутации и деловых связей. Вкладом также признается выполнение определенных работ или оказание услуг.

Со стороны субъекта частного сектора целесообразно внесение денежных средств или иного имущества. Вклады предполагаются равными по стоимости. Денежная оценка вклада производится по соглашению между товарищами.

Имущество, принадлежащее ОУ на праве оперативного управления, или имущество АУ, закрепленное за ним учредителем или приобретенным за счет его средств, может выступать в качестве вклада по договору простого товарищества только с согласия учредителя (Рисунок 14).



**Рисунок 8 - Соинвестирование в партнерские проекты, не связанные с извлечением прибыли, на основе договора товарищества (договора о совместной деятельности)**

Правовая конструкция механизма. Юридическое оформление механизма основано на заключении договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) без образования юридического лица. Подробная характеристика правового оформления механизма представлена в таблице (Таблица 4).

**Таблица 4 Характеристика правового оформления механизма ЧГП на основе договора простого товарищества<sup>44</sup>**

Параметр	Характеристика
1. Юридическое оформление механизма	Договор простого товарищества (договор о совместной деятельности)
2. Предмет договора, срок	Объединение вкладов товарищей для совместной деятельности, направленной на достижение не противоречащей закону цели. Договор может быть заключен на определенный срок или бессрочно.
3. Стороны договора	Государственное/муниципальное ОУ или научное учреждение Субъект частного сектора – юридическое или физическое лицо
4. Согласование с учредителем (собственником имущества) ОУ	Согласие учредителя на участие ОУ в механизме не требуется, если в качестве вклада выступают профессиональные знания, навыки и умения, деловые связи.
5. Цель деятельности по договору	Реализация совместных проектов, не связанных с извлечением прибыли и не являющихся предпринимательской деятельностью, т.к. ОУ является некоммерческой организацией.
6. Вклады товарищей	В качестве вклада со стороны ОУ могут быть внесены профессиональные и иные знания, навыки и умения, деловая репутация и деловые связи. В качестве вклада со стороны частного партнера могут быть внесены денежные средства, имущество и др. Вклады предполагаются равными по стоимости. Денежная оценка вклада производится по соглашению между товарищами.
7. Имущественные права товарищей, в том числе после прекращения товарищества	Внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства. Внесенное товарищами имущество, которым они обладали по основаниям, отличным от права собственности, используется в интересах всех товарищей и составляет наряду с имуществом, находящимся в их общей собственности, общее имущество товарищей. Пользование общим имуществом товарищей осуществляется по их общему согласию, а при недостижении согласия в порядке, устанавливаемом судом. Обязанности товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются договором простого товарищества. При прекращении договора вещи, переданные в общее владение и (или) пользование товарищей, возвращаются предоставившим их товарищам без вознаграждения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.
8. Порядок распределения расходов и убытков	Порядок покрытия расходов и убытков определяется их соглашением. При отсутствии такого соглашения каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости его вклада в общее дело.
9. Ответственность по обязательствам	Каждый товарищ отвечает по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости его вклада в общее дело.

<sup>44</sup> В соответствии с главой 55 ГК РФ.

10. Прекращение договора простого товарищества	Договор простого товарищества прекращается в случае расторжения договора по требованию одного из товарищей, отказа кого-либо из товарищей от дальнейшего участия, смерти или ликвидации одного из товарищей, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ.
--	---

Порядок принятия решения о реализации механизма в ОУ. Принятие решения об участии ОУ в реализации механизма осуществляется руководителем ОУ в порядке, установленном уставом и иными внутренними документами ОУ. Согласие учредителя необходимо, если механизм реализуется в отношении имущества бюджетного ОУ или имущества автономного учреждения, являющегося имуществом, закрепленным за ОУ учредителем или приобретенным за счет его средств.

В случае если стоимость передаваемого по договору простого товарищества имущества превышает 10% балансовой стоимости активов автономного ОУ (если иное не предусмотрено уставом ОУ), то принятие решения о реализации механизма осуществляется с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения в порядке, определенном уставом ОУ (ст.15 Закона об АУ).

В случае если внутренними документами ОУ предусмотрена конкурсная процедура в отношении использования имущества и иных сделок с имуществом ОУ, то решение о реализации механизма принимается на основе конкурса в порядке, определенном соответствующими нормативными актами ОУ.

Организационная структура управления механизмом в ОУ. Органами управления механизмом являются наблюдательный совет (для АУ), единоличный исполнительный орган (руководитель ОУ) и исполнительные подразделения (службы, управления, отделы).



**Рисунок 9 - Организационная структура управления механизмом в ОУ**

Руководитель ОУ осуществляет общую координацию и управление механизмом:

- действует от имени ОУ в пределах переданных ему полномочий по заключению сделок, по распоряжению имуществом и денежными средствами, по утверждению концепции образовательной деятельности ОУ и других внутренних документов;

- организует деятельность операционного подразделения во взаимодействии с финансово-экономической службой;

- принимает решение о формировании проектных групп, назначает руководителей проектных групп, определяет функции, полномочия и обязанности проектных групп;

- рассматривает предложения проектных групп по реализации механизма, согласовывает с руководителем проектных групп условия

проекта, реализуемые с использованием механизма договора простого товарищества;

- заключает договор простого товарищества с частным партнером, принимает решение о согласии (несогласии) с окончательными условиями договора;

- рассматривает и утверждает проектную, плановую и отчетную документацию.

Проектная группа по подготовке и реализации проекта на основе договора простого товарищества осуществляет организацию реализации данного проекта, управление и координацию, планирование, контроль реализации и эффективности проекта. Проектная группа по подготовке и реализации проекта создается в рамках подразделения, ответственного за организацию образовательной деятельности ОУ. В состав проектной группы также могут входить сотрудники иных структурных подразделений ОУ (финансово-экономической, юридической службы, подразделений, отвечающих за учебную и учебно-методическую деятельность и т.д.).

Основными функциями проектной группы по подготовке и реализации проекта являются:

- разработка концепции проекта, определение прогнозных параметров проекта; оценка возможностей ОУ;
- проведение предварительных расчетов по затратам и доходам, связанным с реализацией проекта;
- выявление, анализ и оценка рисков, связанных с реализацией проекта;
- взаимодействие с частным партнером по вопросам подготовки и реализации условий договора простого товарищества;
- организация внутреннего взаимодействия в ОУ по вопросам реализации механизма между задействованными подразделениями и руководством ОУ;



- согласование с руководством ОУ проектной, плановой и отчетной документации.

Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма. Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма определяется функциональной компетенцией каждого участника, вытекающей из технологической схемы и системы управления механизмом, а также правами и обязанностями участников, установленными договором простого товарищества.

Важным вопросом при распределении полномочий и обязанностей между участниками простого товарищества является вопрос о ведении общих дел товарищей. Возможны три формы ведения общих дел товарищей:

- каждый товарищ вправе выступать от имени всех товарищей;
- разделение полномочий по ведению дел между товарищами;
- совместное ведение дел всеми товарищами. В этом случае для совершения сделок требуется согласие всех участников договора простого товарищества.

Полномочия товарища на выступление в гражданском обороте от имени простого товарищества должны быть удостоверены либо доверенностью, подписанной всеми товарищами, либо самим договором простого товарищества, совершенным в письменной форме.

Функциональная компетенция каждого из участников механизма представлена на рисунке (Рисунок 10).

<b>Зона ответственности</b>	<b>Функциональная компетенция образовательного учреждения</b>	<b>Функциональная компетенция частного партнера</b>
<b>Формирование базовых условий для реализации проекта</b>	Принятие и утверждение стратегии развития ОУ на долгосрочный или среднесрочный период, долгосрочного финансового плана ОУ на три календарных года	Наличие условий, соответствующих требованиям, предъявляемым ОУ в отношении субъекта частного сектора - потенциального товарища
<b>Создание базовых документов, определяющих технологическую схему проекта ЧГП</b>	Принятие и утверждение плана развития образовательной и научной деятельности ОУ на текущий год; определение рисков проекта	

<p><b>Проведение подготовительных мероприятий для реализации механизма</b></p>	<p>Определение целей использования общего имущества товарищей, оценка собственных возможностей ОУ, выбор потенциальных партнеров, изучение условий сотрудничества с потенциальными партнерами, выбор конкретного партнера-товарища, подготовка документов (проект договора и т.д.)</p>	<p>Рассмотрение предложения ОУ и сопроводительных документов, оценка положения ОУ на рынке образовательных услуг, оценка проекта, выработка условий участия в договоре простого товарищества с ОУ</p>
<p><b>Реализация механизма</b></p>	<p>Формирование содержания проекта договора простого товарищества</p>	<p>Рассмотрение представленного ОУ проекта договора простого товарищества, подготовка заключения о принципиальной возможности участия в проекте и об условиях такого участия (при положительном решении)</p>
	<p>Совместная корректировка договора простого товарищества, передача проекта договора на экспертизу юридическим службам; подписание договора простого товарищества ОУ и субъектом частного сектора; передача вкладов для совместного использования в проекте</p>	
<p><b>Мониторинг и оперативное управление механизмом</b></p>	<p>Контроль за соблюдением финансового плана ОУ, контроль за целевым использованием общего имущества товарищей по договору простого товарищества, предотвращение конфликтов интересов, контроль за своевременностью и полнотой раскрытия информации о целевом использовании общего имущества</p>	<p>Наблюдение за исполнением условий договора, контроль целевого использования общего имущества</p>

### Рисунок 10 - Функциональная компетенция участников механизма

Распределение прав и обязанностей между участниками механизма представлено в таблице (Таблица 5). Поскольку договор простого товарищества предполагает объединение вкладов, как правило, равных, и совместную деятельность для достижения единой цели, то товарищи по договору имеют симметричные права и обязанности

**Таблица 5 Распределение прав и обязанностей между участниками механизма**

Участник механизма	Права	Обязанности
<p><b>ОУ – товарищ, субъект частного сектора - товарищ</b></p>	<p>Каждый товарищ имеет право: а) на долю всего полученного от ведения общего дела в соответствии с условиями договора простого товарищества;</p>	<p>Каждый товарищ обязан: а) внести вклад в общее имущество товарищей в соответствии с условиями договора простого товарищества;</p>

	<p>б) на долю в общем имуществе (долю в праве собственности или ином вещном праве; право пользования общим имуществом и др.);</p> <p>в) на ведение общих дел товарищества (право решающего голоса при обсуждении различных вопросов деятельности простого товарищества; право совершать фактические и юридические действия в общих интересах) в соответствии с условиями договора простого товарищества;</p> <p>г) на получение информации о состоянии общих дел и общего имущества товарищей (право лично или с участием компетентных лиц знакомиться со всей документацией по ведению дел);</p> <p>д) на отказ от участия в бессрочном договоре или расторжение в отношении себя и остальных участников срочного договора простого товарищества</p> <p>е) иные права, предусмотренные договором</p>	<p>б) участвовать в расходах по содержанию общего имущества в соответствии с условиями договора простого товарищества;</p> <p>в) нести убытки от деятельности простого товарищества в соответствии с условиями договора простого товарищества;</p> <p>г) отвечать по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости его вклада в общее дело (по общим обязательствам, возникшим не из договора, товарищи отвечают солидарно);</p> <p>д) вести дела в общих интересах добросовестно и разумно;</p> <p>е) предоставлять другим участникам договора полную и достоверную информацию о состоянии общих дел и общего имущества;</p> <p>ж) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности простого товарищества третьим лицам;</p> <p>з) нести ответственность перед товарищами за ущерб, причиненный общему имуществу и деятельности партнеров.</p> <p>и) иные права, предусмотренные договором</p>
--	---	---

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

Текущий порядок реализации механизма для БУ будет соответствовать порядку реализации механизма для казенного учреждения (вносимые в законодательство изменения приравнивают статус казенного учреждения к текущему статусу БУ).

Для БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) предусматриваются следующие особенности:

- Согласие учредителя требуется в случае внесения образовательным учреждением по договору простого товарищества особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного за счет средств собственника, а также недвижимого имущества.

Внесение по договору простого товарищества иное движимое имущество образовательное учреждение вправе осуществлять самостоятельно.

- Внесение по договору простого товарищества имущества, составляющего более 10% балансовой стоимости активов бюджетного учреждения (если уставом БУ не предусмотрен более низкий порог), осуществляется только с предварительного согласия учредителя.
- БУ обладает правом самостоятельно использовать доходы, полученные от участия в договоре простого товарищества. Собственник имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.
- При расходовании полученных от участия в договоре простого товарищества средств БУ во всех случаях обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений (положения Закона 94-ФЗ).

Отметим, что в целом в связи с вводимыми Законом 83-ФЗ изменениями, предоставляющими БУ выступать учредителем и участником хозяйственных обществ, значимость использования данного механизма ЧПП значительно снижается.

**Региональные особенности реализации механизма.** Реализация механизма ЧПП в регионах осуществляется в рамках действующего федерального законодательства, а также региональных нормативных правовых актов.

Как правило, заключение договор простого товарищества предусматривается для коммерческих организаций (государственных/муниципальных предприятий) и для автономных учреждений. Региональные

нормативные правовые документы чаще всего не содержат описания порядка заключения договора простого товарищества в некоммерческих целях. Хотя в некоторых регионах существуют прецеденты регулирования порядка представления имущества учреждений во временное пользование на основании договора сотрудничества (или совместной деятельности) (Новосибирская область<sup>45</sup>).

На региональном (муниципальном) уровне может существовать противоположный подход к разрешению учреждениям профессионального образования (государственным и муниципальным учреждениям) предоставлять находящееся на их балансе имущество частному партнеру по договорам простого товарищества:

– в некоторых регионах установлен *запрет на предоставление* государственного (муниципального) *имущества* по договорам совместной деятельности (Московская область<sup>46,47,48,49</sup>, Курская область<sup>50</sup>, Смоленская область<sup>51,52</sup> (в отношении бюджетных учреждений), Ненецкий автономный округ<sup>53</sup>: «муниципальные учреждения не имеют права передавать закрепленную за ними муниципальную собственность в пользование третьих

---

<sup>45</sup> Решение Совета депутатов г. Бердска от 15.06.2006 N 105 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в городе Бердске" в новой редакции"

<sup>46</sup> Решение Совета депутатов городского округа Бронницы МО от 13.11.2009 N 64/10 "О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Городской округ Бронницы" Московской области"

<sup>47</sup> Решение Совета депутатов сельского поселения Краснопахорское Подольского муниципального района МО от 18.02.2009 N 6/24 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Краснопахорское"

<sup>48</sup> Решение Совета депутатов городского округа Королев МО от 01.04.2009 N 408/64 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования "Город Королев Московской области"

<sup>49</sup> Решение Совета депутатов городского округа Троицк МО от 31.05.2007 N 363/60 (ред. от 07.05.2009)"О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Троицка"

<sup>50</sup> Решение Курского городского Собрания от 29.03.2006 N 214-3-РС (ред. от 17.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска"

<sup>51</sup> Постановление Главы администрации муниципального образования "Починковский район" от 06.03.2009 N 33 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Починковский район" Смоленской области"

<sup>52</sup> Решение Кардымовского районного Совета депутатов от 28.04.2006 N 29 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Кардымовский район" Смоленской области, и Порядка определения размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования "Кардымовский район" Смоленской области"

<sup>53</sup> Положение о порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар", утв. постановлением Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 27.12.2006 N 122-п

лиц на основании договоров содействия, сотрудничества, совместной деятельности и аналогичных им» в том смысле, что передача имущества может осуществляться только на основании заключения договоров аренды. Подтверждается это тем, что в ряде данных муниципальных образований в нормативных правовых актах содержатся положения, обязывающие учреждения испрашивать согласие собственника (представительного или исполнительного органа власти муниципального образования) для заключения договоров простого товарищества (например, Смоленская область<sup>54</sup>).

– в других регионах учреждениям **вправе предоставлять** государственное (муниципальное) **имущество** по договорам простого товарищества и некоторые документы содержат подробное описание порядка предоставления имущества:

- только муниципальные автономные учреждения: «лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано» (Новосибирская область<sup>55</sup>)
- все муниципальные (государственные) учреждения (бюджетные и автономные) «с целью достижения общих хозяйственных целей на базе муниципального учреждения» (Новосибирская область<sup>56</sup>, Рязанская область<sup>57</sup>, Белгородская область<sup>58,59</sup>, Новгородская область<sup>60,61,62,63</sup>).

---

<sup>54</sup> Решение Кардымовского районного Совета депутатов от 30.06.2006 N 39 "Об утверждении Положения о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования "Кардымовский район" Смоленской области"

<sup>55</sup> Решение городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 N 234 (ред. от 23.12.2009, с изм. от 17.02.2010) «О Положении о порядке создания, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в городе Новосибирске»

<sup>56</sup> Решение Совета депутатов г. Бердска от 15.06.2006 N 105 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в городе Бердске" в новой редакции"

<sup>57</sup> Решение Совета депутатов муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 23.07.2009 N 22 (ред. от 19.11.2009) "Об утверждении Положения о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района"

<sup>58</sup> Решение Муниципального совета муниципального района "Новооскольский район" Белгородской обл. от 31.03.2009 N 175 (ред. от 26.06.2009) "Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района "Новооскольский район"

<sup>59</sup> Решение Совета депутатов муниципального района "Алексеевский район и г. Алексеевка" Белгородской обл. от 26.02.2008 N 19 (ред. от 28.10.2008) "Об утверждении "Порядка управления и распоряжения

В частности, в Республике Чувашия специально оговаривается право и требование учреждений профессионального образования заключать договора о совместной деятельности по укреплению учебно-материальной базы учреждений с организациями различной формы собственности («фирмами, акционерными обществами, предприятиями, организациями»<sup>64</sup>)

При этом к объектам муниципальной собственности, предполагаемым для сдачи во временное пользование, относятся объекты недвижимости, а именно: нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения, а также единые имущественные комплексы; и движимые объекты, а именно: оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, числящиеся на балансе муниципальных учреждений социальной сферы (список объектов имущества, указанных в Положении г. Бердска<sup>65</sup>).

При предоставлении имущества по договорам простого товарищества в обязательном порядке требуется *согласие собственника имущества* (главы органа исполнительной власти субъекта РФ (муниципального образования), др. подразделений органов исполнительной власти, в частности департамента земельных и имущественных отношений и иных аналогичных органов власти): Рязанская область<sup>66</sup>, Белгородская область<sup>67,68</sup>, Новгородская

---

имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области"

<sup>60</sup> Постановление Администрации Новгородской области от 01.12.2008 N 430 (ред. от 09.04.2010) "О комитете по управлению государственным имуществом области" (вместе с "Положением о комитете по управлению государственным имуществом области")

<sup>61</sup> Решение Думы Шимского муниципального района от 26.02.2009 N 333 "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Шимского муниципального района" (Принято Думой Шимского муниципального района 26.02.2009)

<sup>62</sup> Решение Думы Крестецкого муниципального района от 16.10.2009 N 482 "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Крестецкого муниципального района" (Принято Думой Крестецкого муниципального района 15.10.2009)

<sup>63</sup> Решение Думы Маловишерского муниципального района от 29.06.2006 N 69 "Об утверждении Положения об управлении имуществом, находящимся в собственности Маловишерского муниципального района" (Принято Думой Маловишерского муниципального района 22.06.2006)

<sup>64</sup> Постановление Чебоксарской городской администрации ЧР от 08.06.1995 N 464 "О закреплении за образовательными учреждениями г. Чебоксары предприятий, акционерных обществ, фирм, организаций и учреждений разной формы собственности"

<sup>65</sup> Там же.

<sup>66</sup> Решение Совета депутатов муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 23.07.2009 N 22 (ред. от 19.11.2009) "Об утверждении Положения о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района"

область<sup>69,70,71,72</sup> (в т.ч. с учетом мнения отраслевого органа либо уполномоченного лица органа власти данной отрасли).

*Инициаторами* заключения договоров сотрудничества могут выступать любые юридические лица, а также физические лица (предприниматели без образования юридического лица); муниципальные учреждения и курирующие их подразделения администрации муниципального образования, а также собственник муниципального имущества (Новосибирская область<sup>73</sup>). В г. Бердске также установлен *порядок рассмотрения предложений по предоставлению имущества* во временное пользование по договорам сотрудничества, включающий подачу заявки заявителем, согласование с балансодержателем, курирующим его подразделением органов исполнительной власти, рассмотрение заявления специально созданной экспертной комиссией, проведение экспертизы последствий действующих договоров о сотрудничестве (о совместной деятельности). *Пользователь имущества* образовательного учреждения (частный партнер) *обязан* производить текущий ремонт имущества за счет собственных средств, использовать переданное имущество по прямому назначению, не сдавать переданное в пользование имущество как в целом,

---

<sup>67</sup> Решение Муниципального совета муниципального района "Новооскольский район" Белгородской обл. от 31.03.2009 N 175 (ред. от 26.06.2009) "Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района "Новооскольский район"

<sup>68</sup> Решение Совета депутатов муниципального района "Алексеевский район и г. Алексеевка" Белгородской обл. от 26.02.2008 N 19 (ред. от 28.10.2008) "Об утверждении "Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области"

<sup>69</sup> Постановление Администрации Новгородской области от 01.12.2008 N 430 (ред. от 09.04.2010) "О комитете по управлению государственным имуществом области" (вместе с "Положением о комитете по управлению государственным имуществом области")

<sup>70</sup> Решение Думы Шимского муниципального района от 26.02.2009 N 333 "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Шимского муниципального района" (Принято Думой Шимского муниципального района 26.02.2009)

<sup>71</sup> Решение Думы Крестецкого муниципального района от 16.10.2009 N 482 "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Крестецкого муниципального района" (Принято Думой Крестецкого муниципального района 15.10.2009)

<sup>72</sup> Решение Думы Маловишерского муниципального района от 29.06.2006 N 69 "Об утверждении Положения об управлении имуществом, находящимся в собственности Маловишерского муниципального района" (Принято Думой Маловишерского муниципального района 22.06.2006)

<sup>73</sup> Решение Совета депутатов г. Бердска от 15.06.2006 N 105 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в городе Бердске" в новой редакции"



так и частично третьим лицам без согласия собственника (органа исполнительной власти).

**Контроль** за предоставленным по договору имуществом осуществляет как само муниципальное учреждение, так и органы исполнительной власти (управление финансов и налоговой политики, курирующие учреждения подразделения исполнительных органов власти, отдел по управлению муниципальным имуществом). Руководитель муниципального учреждения назначает ответственного специалиста, который:

- курирует заключение, расторжение и выполнение условий договоров
- ведет реестр пользователей муниципальным имуществом
- отслеживает и контролирует поступление на специальный расчетный счет местного бюджета денежных средств по указанным договорам, а именно:

- платы за пользование муниципальным имуществом;
- оплаты за предоставляемые коммунальные услуги и эксплуатационные расходы;

- амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, сданных в пользование;

- спонсорской помощи, оказываемой учреждениям пользователями;
- проводит проверки целевого и эффективного использования муниципального имущества, и ежеквартально предоставляет исполнительным органам власти муниципального образования информацию об итогах проверки и сведения о поступлении финансовых внебюджетных средств (Новосибирская область<sup>74</sup>).

**Ограничения** могут быть установлены **в отношении** внесения в качестве **вклада** по договору простого товарищества отдельных видов имущества и имущественных прав. Так, для муниципальных учреждений, являющихся арендаторами находящихся в государственной и

---

<sup>74</sup> Решение Совета депутатов г. Бердска от 15.06.2006 N 105 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества в городе Бердске" в новой редакции"

муниципальной собственности земельных участков, действует запрет на внесение арендных прав по договору простого товарищества (Новосибирская область<sup>75</sup>).

#### ***Механизм 4. Соинвестирование в целях осуществления инвестиционных проектов (кроме реконструкции)***

Цели и задачи механизма. Целью реализации механизма является привлечение частных инвестиций для реализации инвестиционных проектов по созданию производственных объектов, закупки технологий и оборудования, результаты которых могут быть использованы субъектом частного сектора – инвестором с привлечением студентов и кадров образовательного учреждения.

Задачами реализации механизма является обеспечение наиболее эффективной формы взаимодействия ОУ и субъекта частного сектора, обеспечение рационального использования объектов имущества ОУ в соответствии с целями деятельности ОУ.

Участники механизма. Государственное или муниципальное ОУ – предоставляет инвестору права пользования зданием (сооружением) на основе договора аренды для реализации инвестиционного проекта.

Субъект частного сектора (инвестор) - юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или группы юридических лиц направляет собственные или заемные средства на реализацию инвестиционного проекта.

Орган государственной или муниципальной власти – учредитель ОУ дает согласие на заключение договора аренды, если в аренду сдается имущество бюджетного учреждения или имущество автономного учреждения, закрепленное за ним учредителем или приобретенное за счет его средств.

---

<sup>75</sup> Решение городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 N 234 (ред. от 23.12.2009, с изм. от 17.02.2010) «О Положении о порядке создания, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в городе Новосибирске»

Схема реализации механизма. ОУ предоставляет субъекту частного сектора права пользования зданием (помещением, сооружением), которое будет использоваться для реализации инвестиционного проекта, на основе договора аренды.

В качестве инвестиционного проекта могут быть реализованы проекты по организации производственных мастерских и хозяйств, созданию производственных объектов для ведения предпринимательской деятельности, в том числе производственной (приобретения оборудования, технологий, документов и др.).

Субъект частного сектора осуществляет финансирование реализации инвестиционного проекта и использует созданный производственный объект (Рисунок 11) с привлечением специалистов и студентов ОУ.



**Рисунок 11 - Реализация инвестиционного проекта с участием ОУ и субъекта частного сектора**

Порядок принятия решения о реализации механизма в ОУ. Принятие решения об участии образовательного учреждения в реализации механизма осуществляется руководителем образовательного учреждения в порядке, установленном уставом и иными внутренними документами образовательного учреждения.

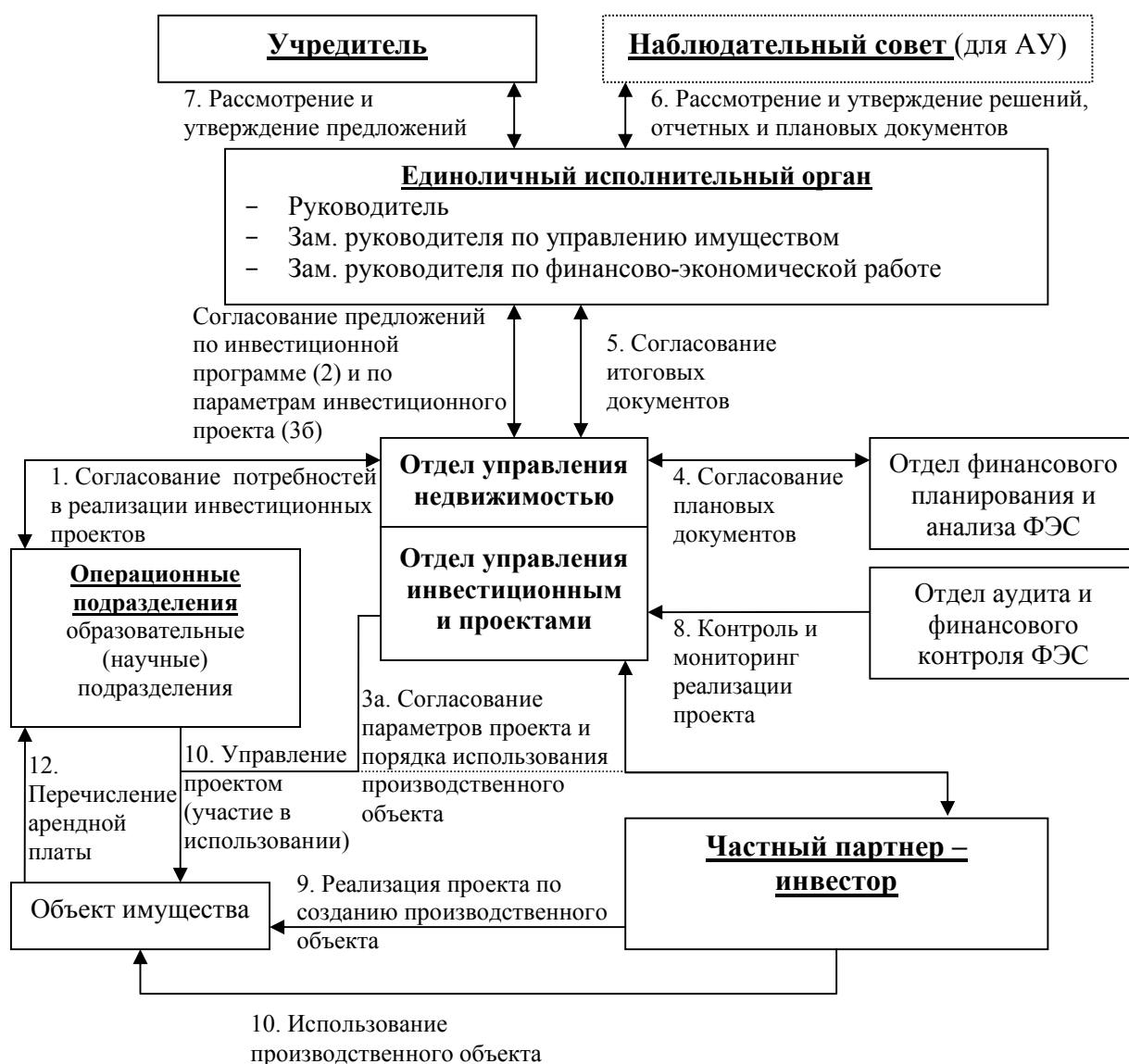
Особенности для автономных учреждений. В случае если стоимость сдаваемого в аренду имущества ОУ превышает 10% балансовой стоимости активов автономного учреждения (если уставом не предусмотрено меньший размер крупной сделки), то во избежание реализации правовых рисков, связанных с оспариванием правомерности заключения сделки, решение о реализации механизма принимается с предварительного одобрения наблюдательного совета учреждения в порядке, определенном уставом (в соответствии со статьей 15 Закона об АУ).

В случае если внутренними документами ОУ предусмотрена конкурсная процедура в отношении сдачи в аренду имущества ОУ (для имущества учреждений, находящегося в федеральной собственности, действует порядок, описанный в Письме Рособразования от 22.12.2008 №16-2093/02-06 «О порядке согласования Рособразованием экспертной оценки последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей и передачи в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральными государственными образовательными учреждениями, подведомственными Рособразованию»), то решение о реализации механизма принимается на основе конкурса в порядке, определенном соответствующими нормативными актами ОУ.

Организационная структура управления механизмом в ОУ. Органами управления механизмом являются единоличный исполнительный орган (руководитель учреждения) и исполнительные подразделения (службы, управления, отделы), главными из которых выступают финансово-экономическая служба (финансовый департамент) и инвестиционное подразделение. В целях эффективной организации управления механизмом рекомендуется создать:

- в рамках финансово-экономической службы специализированные подразделения:
  - отдел (группа) финансового планирования и анализа;

- отдел (группа) аудита и финансового контроля;
- в рамках инвестиционного подразделения:
  - отдел управления недвижимостью;
  - отдел инвестиционных проектов.



**Рисунок 12 – Организационная структура управления механизмом**

Руководитель учреждения (его заместитель по управлению имуществом) осуществляет общую координацию и управление процессом реализации инвестиционными проектами:

- действует от имени учреждения в пределах переданных ему полномочий по заключению договоров с арендаторами в рамках

инициации и администрирования механизма частного-государственного партнерства;

- организует деятельность подразделений по управлению недвижимостью и инвестиционными проектами в процессе реализации механизма ЧГП (назначает руководителей, определяет функции подразделений);
- рассматривает предложения отдела управления недвижимостью по инвестиционной программе, а также по реализации конкретных инвестиционных проектов;
- рассматривает и утверждает проектную, плановую и отчетную документацию.

Отдел управления недвижимостью:

- разрабатывает инвестиционную программу ОУ на кратко- и среднесрочный период и обеспечивает увязку основных показателей программы с финансовым планом на текущий год и несколько лет вперед;
- обеспечивает оперативный контроль выполнения инвестиционной программы и финансовых планов в части управления имуществом и осуществления сделок с ним;
- проводит оценку эффективности управления недвижимостью и земельными участками, целевое использование средств, выделяемых на эти цели, формирует финансовую отчетность по деятельности, связанной с управлением недвижимостью и земельными участками;
- осуществляет документационное обеспечение сделок с объектами недвижимого имущества, включая договоры, распоряжение, акты приема-передачи и проч., в том числе проводит предварительный анализ правоустанавливающих документов, формирует конкурсную документацию и проводит конкурсы с арендаторами;
- осуществляет учет недвижимого имущества, закрепленным за ОУ;

- обеспечивает структурные подразделения ОУ планами, отчетами, правоустанавливающей и технической документацией по недвижимому имуществу и сделок с ним;
- взаимодействует со структурными подразделениями ОУ по вопросам проектирования, перепланировки и переоборудования зданий и помещений, эксплуатации сдачи в аренду зданий, земельных участков;
- осуществляет взаимодействие с органами государственной власти и внешними организациями, в том числе контрольными, по вопросам оформления, управления и использования недвижимого имущества (включая внесение изменений в правоустанавливающие документы и их согласование);
- контролирует выполнение условий договоров по использованию объектов недвижимого имущества, в т.ч. своевременности перечисления арендной платы.

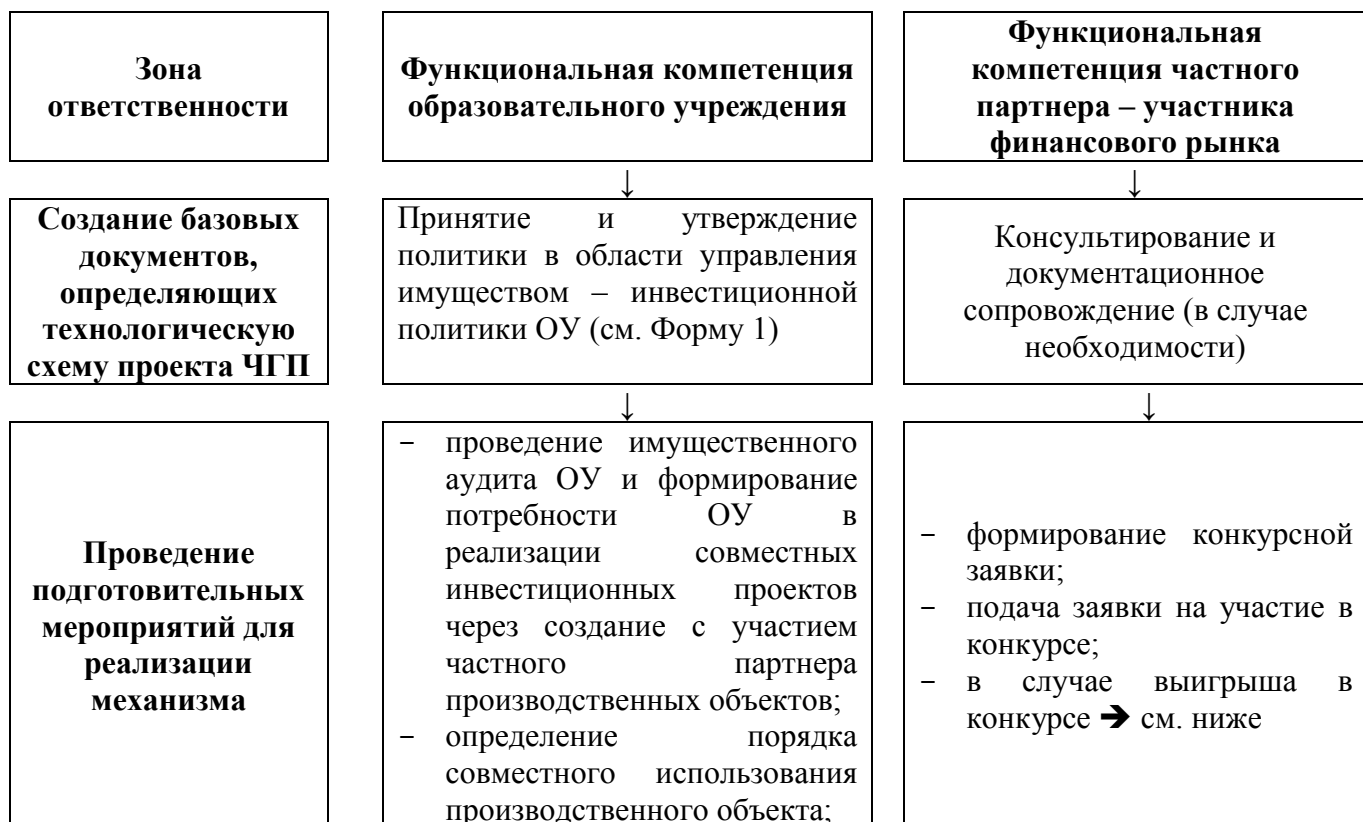
Отдел управления инвестиционными проектами для целей реализации проектов ЧГП осуществляет:

- сбор, анализ и согласование необходимой документации по инвестиционным проектам с заинтересованными подразделениями ОУ – потенциальными участниками проектов;
- подготовку документации по инвестиционным проектам (включая сметы, планы, технико-экономические заключение и иные документы) и их передачу на утверждение уполномоченному органу ОУ;
- рассмотрение и согласование технико-экономического обоснования инвестиционного проекта и порядка использования объектов имущества, подготовленных частным партнером, во взаимодействии со структурными подразделениями;

- координацию операционных подразделений ОУ в рамках разработки и внедрения организационного, учебного, методического и иного обеспечения реализации ЧГП;
- сбор и анализ отчетов подразделений ОУ – участников реализации инвестиционных проектов;
- контрольные мероприятия по проверке выполнения инвестиционных решений, а также проведение анализа причин выявленных несоответствий;
- другие функции, необходимые для достижения возложенных целей и задач.

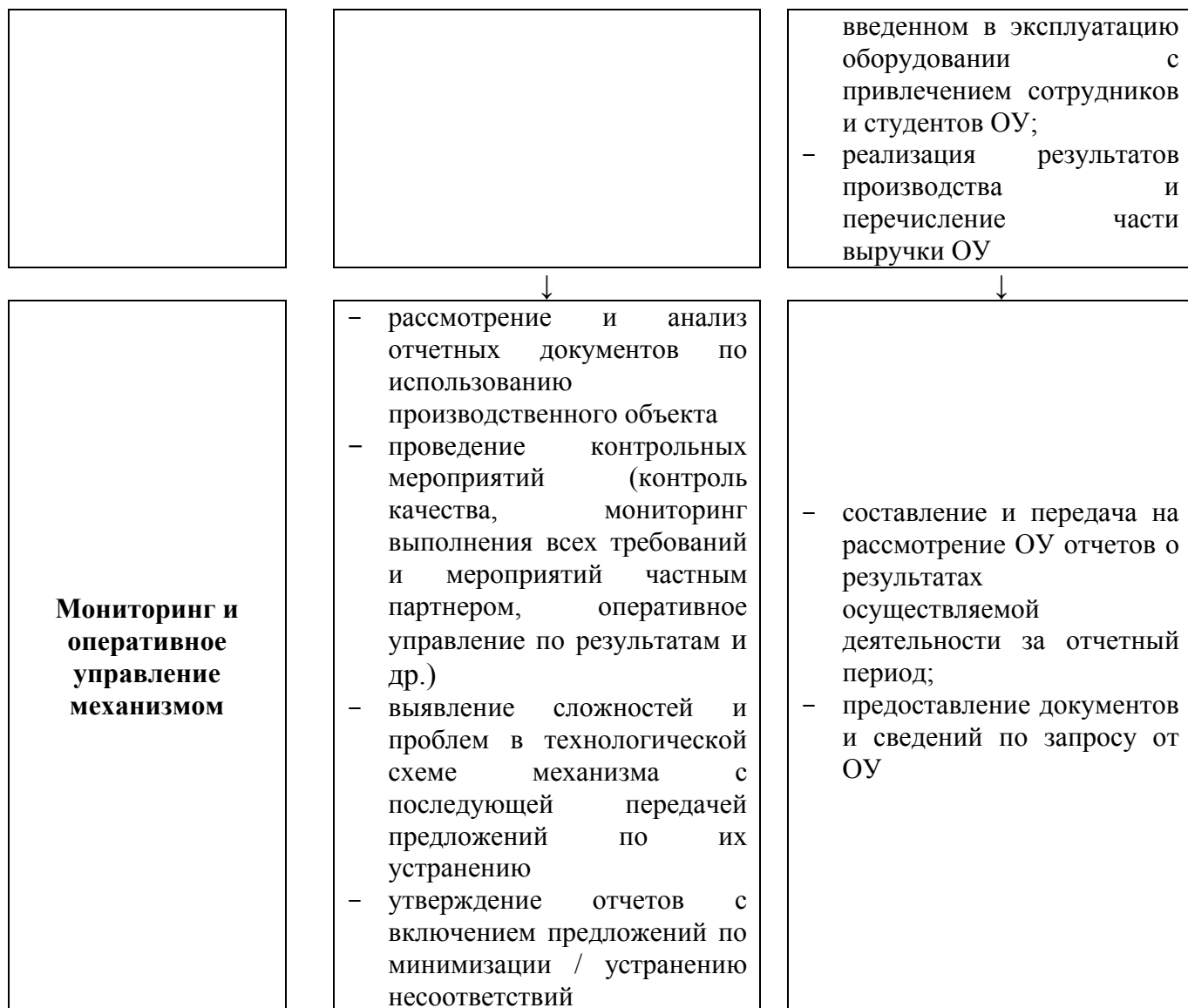
Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма. Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма определяется функциональной компетенцией каждого из них, вытекающей из технологической схемы и системы управления механизмом, а также их правами и обязанностями.

Функциональная компетенция каждого из участников механизма представлена ниже:









**Рисунок 13 – Функциональная компетенция участников механизма**

Распределение прав и обязанностей между участниками механизма представлено ниже в таблице.

**Таблица 6 Распределение прав и обязанностей между участниками механизма**

Участник механизма	Права	Обязанности
<p><b>Учреждение – арендодатель по договору</b></p>	<p>Учреждение вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять проверку хода и качества выполнения работ в рамках реализации совместного проекта на производственном объекте без вмешательства в его деятельность;</li> <li>- расторгнуть договор аренды и требовать возмещения убытков</li> </ul>	<p>Учреждение обязано:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- утверждать размер арендной платы как часть выручки от реализации продукции, выполненной на производственном объекте, на основе отчетных материалов частного партнера;</li> <li>- оказывать содействие арендатору</li> </ul>

Участник механизма	Права	Обязанности
	<p>в случае невыполнения условий договора;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расторгнуть договор аренды в любое время, возместив убытки и стоимость фактически оказанных и документально подтвержденных услуг;</li> <li>- иные права в соответствии с действующим законодательством</li> </ul>	<p>в проведении работ в соответствии с условиями договора;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- иные обязанности в соответствии с действующим законодательством</li> </ul>
<b>Частный партнер-арендатор</b>	<p>Партнер вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- требовать расторжения договора аренды, если ОУ не передает имущество в пользование арендатору, переданное имущество не соответствует характеристикам по договору и в иных случаях, предусмотренных законодательством или договором;</li> <li>- использовать объекты недвижимого имущества по своему усмотрению в соответствии с условиями договора;</li> <li>- иные права в соответствии с действующим законодательством</li> </ul>	<p>Партнер обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять мероприятия по использованию арендованного имущества, предусмотренные договором, в установленные сроки и с надлежащим качеством;</li> <li>- выполнить требования ОУ в случае ненадлежащего выполнения условий договора аренды;</li> <li>- иные обязанности в соответствии с действующим законодательством</li> </ul>

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

Текущий порядок реализации механизма для БУ будет соответствовать порядку реализации механизма для казенного учреждения (вносимые в законодательство изменения приравнивают статус казенного учреждения к текущему статусу БУ).

Для БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) предусматриваются следующие особенности:

- Согласие учредителя на заключение сделок аренды с недвижимым имуществом требуется в любом случае;
- Доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение БУ. Собственник

имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.

- При расходовании полученных от сдачи в аренду имущества средств БУ во всех случаях обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений (положения Закона 94-ФЗ).

**Региональные особенности реализации механизма.** В основном региональные особенности описываемого механизма аналогичны региональным особенностям механизма сдачи объектов недвижимого имущества в аренду для аутсорсинга неосновных видов деятельности (см. раздел выше).

На региональном уровне может определяться заключение специальных договоров аренды, предусматривающих осуществление строительства. Так, для Санкт-Петербурга предусмотрена возможность проведения строительства (реконструкции) на основании *договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях*, представляющего собой смешанный договор, направленный на осуществление инвестиционной деятельности в отношении земельного участка и содержащий обязательства сторон по аренде земельного участка, его застройке и выполнению иных инвестиционных условий.

При этом к числу инвестиционных условий, в обязательном порядке подлежащие включению в договор, относятся:

1) правовая форма предоставления объекта недвижимости и результата инвестирования:

- предоставление на инвестиционных условиях земельного участка с правом его застройки, в аренду, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, на праве

ограниченного пользования (сервитута) и с возникновением права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) инвестора на результат инвестирования;

– предоставление подлежащих реконструкции или завершению строительством зданий, строений, сооружений для осуществления инвестиционной деятельности в целях создания нового объекта недвижимого имущества с возникновением права собственности инвестора на результат инвестирования;

2) начальная цена объекта недвижимости (при продаже земельного участка), размер арендной платы за земельный участок (при заключении договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях) или плата за пользование земельным участком (при предоставлении права ограниченного пользования) (если объект недвижимости – земельный участок);

3) стоимость права на заключение инвестиционного договора (объект недвижимости – подлежащие реконструкции (завершению строительством) здания, строения, сооружения);

4) возложение на инвестора обязанности завершить строительство (реконструкцию) объекта недвижимости и сдать его в эксплуатацию не позднее определенного срока.

Утверждены примерные формы договоров аренды:

- договор аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/ реконструкции объекта недвижимости;
- договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;
- договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, включающий обязательство арендатора о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры.

Предусмотрено целевое представление объектов недвижимости (без проведения торгов) для зданий, строений, сооружений и объектов незавершенного строительства в т.ч. в случаях, если:

- 1) здание является общежитием;
- 2) здание, строение, сооружение признано в установленном порядке аварийным;
- 3) для целей осуществления инвестиционной деятельности в области науки, образования;
- 4) объект недвижимости предоставляется в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга, федеральной целевой программой.

Установлены ограничения на вознаграждение по договору на разработку проектной документации – не более 10%, выбор разрабатывающего документацию лица также может осуществляться как с проведением, так и без проведения торгов.

Доходы от аренды объектов нежилого фонда, находящихся в оперативном управлении органов бюджетных учреждений, учитываются в доходах бюджета Санкт-Петербурга.

Заключение договоров о передаче закрепленного за бюджетными учреждениями на праве оперативного управления имущества Санкт-Петербурга (объектов нежилого фонда) может осуществляться с согласия Комитета по управлению городским имуществом.

Доходы от сдачи в аренду имущества подлежат зачислению на счета соответствующих органов Федерального казначейства для их последующего распределения между соответствующими бюджетами бюджетной системы РФ.

**Механизм 3. Механизм строительства (реконструкции) зданий (сооружений) для нужд образовательных учреждений на основе инвестиционного договора**

Цели и задачи механизма. Целью реализации механизма является строительство (реконструкция) зданий (сооружений) за счет средств субъектов частного сектора для последующего использования построенных объектов имущества образовательным учреждением.

Участники механизма. Орган государственной власти или орган местного самоуправления – от имени собственника земельного участка (субъекта РФ или муниципального образования) заключает инвестиционный договор, по которому обязуется предоставить в аренду инвестору земельный участок, свободный от прав третьих лиц, для строительства объекта имущества.

Субъект частного сектора (инвестор) – юридическое или физическое лицо, группа юридических лиц, осуществляющие финансирование реализации инвестиционного проекта за счет собственных и привлеченных средств.

Образовательное учреждение – получает права пользования построенным зданием (сооружением), осуществляет необходимые юридические и фактические действия для реализации механизма в соответствии с условиями инвестиционного договора.

Схема реализации механизма. Для строительства здания (сооружения) на инвестора должен быть оформлен земельный участок. В соответствии с действующим законодательством, земельные участки закрепляются за ОУ на праве постоянного (бессрочного) пользования. ОУ, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками. В этой связи ОУ участвуют в реализации данного механизма только через собственника земельного участка – соответствующего органа государственной власти/ местного самоуправления<sup>76</sup>.

---

<sup>76</sup> Государственные и муниципальные ОУ (кроме федеральных) могут выступать стороной по инвестиционному договору в случае, если соответствующий порядок привлечения инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен нормативными актами субъекта РФ или органа местного самоуправления (подробнее см. раздел региональных особенностей). Для федеральных учреждений действует порядок, установленный

Для осуществления строительства зданий (сооружений) орган государственной власти/местного самоуправления предоставляет инвестору в аренду специально выделенный для этих целей земельный участок или земельный участок, закрепленный за образовательным учреждением на праве постоянного бессрочного пользования (после завершения строительства ОУ получает права пользования зданием (сооружением) и земельным участком).

Субъект частного сектора осуществляет финансирование строительства нового здания (сооружения) (как жилого, так и нежилого назначения). Построенное здание (сооружение) будет использоваться совместно ОУ и субъектом частного сектора (Рисунок 14).



**Рисунок 14 - Строительство зданий (сооружений) для нужд ОУ на основе инвестиционного договора**

Правовая конструкция механизма. Юридическое оформление механизма основано на заключении следующих гражданско-правовых договоров (соглашений):

Постановлением Правительства РФ от 10.08.2007 г. №505 (возможность применения постановления приостановлено до 01.01.2012 в связи с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2008 г. №234)



1. Заключение инвестиционного договора между органом государственной власти/ местного самоуправления (собственником) и субъектом частного сектора (инвестором)

Орган государственной власти/местного самоуправления и субъект частного сектора заключают инвестиционный договор, согласно которому субъект частного сектора обязуется осуществить финансирование строительства здания (сооружения), а собственник ОУ предоставить ему в аренду земельный участок.

Предметом инвестиционного договора является реализация инвестиционного проекта по строительству объекта недвижимого имущества для его дальнейшего использования сторонами договора.

В инвестиционном договоре должны быть определены следующие существенные условия:

- предмет инвестиционного договора;
- характеристики объекта недвижимого имущества;
- условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;
- объем имущественных прав сторон (порядок распределения результатов инвестиционной деятельности);
- суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- график финансирования инвестиционного проекта;
- порядок и сроки перечисления инвестором платежей, предусмотренных условиями договора;
- срок действия инвестиционного договора;
- банковские гарантии, предоставляемые инвестором проекта перед заключением инвестиционного договора (если предусмотрены условиями договора);

— условия страхования рисков, связанных с реализацией инвестиционного проекта;

— требования к порядку привлечения строительных организаций;

— ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

Имущественные права сторон инвестиционного договора распределяются в следующем порядке:

1) В инвестиционном договоре должны быть определены имущественные права сторон после завершения строительства здания (сооружения), а именно:

- орган государственной власти/местного самоуправления и субъект частного сектора получают в собственность определенные доли площадей построенного здания;
- орган государственной власти/местного самоуправления передает полученные площади построенного здания (сооружения) в ведение соответствующего органа управления образованием для нужд конкретного образовательного учреждения.

2) В инвестиционном договоре может быть предусмотрена обязанность инвестора выплатить органу государственной власти/местного самоуправления денежную компенсацию за пользование инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, а также возместить экологические и иные издержки собственнику (например, платежи за проведение государственной экспертизы проекта, снос имеющихся зданий и др.)

3) В инвестиционном договоре должны быть определены обязанности сторон.

Собственник обязан предоставить инвестору земельный участок для осуществления строительства, обеспечить отсутствие на земельный участок прав третьих лиц, оказывать содействие Инвестору в реализации инвестиционного проекта.

Инвестор обязан осуществить вложение собственных либо привлеченных средств в объект инвестиционного договора, возместить экологические и иные издержки собственнику (при наличии), соблюдать сроки реализации инвестиционного проекта.

4) При заключении инвестиционного договора предусматривается проведение конкурсной процедуры отбора инвесторов для осуществления строительства объектов недвижимого имущества.

Конкурсная процедура предполагает установление требований к участнику конкурса (в том числе требований о подтверждении платежеспособности и финансовой устойчивости участника), составу конкурсной документации (проектной документации, бизнес-плана и др.) и порядку определения победителя конкурса.

2. Заключение договора аренды земельного участка, на котором будет осуществляться строительство объекта недвижимого имущества, между органом государственной власти/местного самоуправления (арендодателем) и субъектом частного сектора (арендатором)<sup>77</sup>.

Для предоставления в пользование инвестору земельного участка между органом государственной власти/местного самоуправления (арендодателем) и субъектом частного сектора (арендатор) заключается договор аренды земельного участка на срок, соответствующий сроку реализации инвестиционного проекта и введения объекта строительства в эксплуатацию.

Согласно договору аренды земельного участка после завершения строительства и введения объекта строительства в эксплуатацию, земельно-правовые отношения переоформляются с учетом того, что инвестор получает в собственность долю площадей построенного здания, т.е. получает право использования земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

---

<sup>77</sup> Договор аренды может быть интегрирован в состав смешанного инвестиционного договора либо быть заключенным дополнительно к инвестиционному договору

3. Заключение соглашений между органом государственной власти/местного самоуправления и ОУ (или органом управления образованием, в ведении которого находится данное ОУ) об условиях строительства объекта недвижимого имущества для нужд ОУ и порядке его использования.

Соглашение между органом государственной власти/органом местного самоуправления и ОУ заключается с целью фиксации порядка использования ОУ объекта недвижимого имущества, построенного в соответствии с инвестиционным договором.

Правовая форма соглашения определяется органом государственной власти/органом местного самоуправления по согласованию с ОУ (органом управления образованием).

В соглашении должно быть определено:

- право ОУ на получение доли площадей построенного объекта недвижимости в пользование на праве оперативного управления;
- возможность предоставления (по согласованию с собственником (учредителем) ОУ) земельного участка для осуществления строительства объекта недвижимости или здания, вместо которого будет построенное новое здание (сооружение).

**Особенности реализации механизма для федеральных учреждений**<sup>78</sup>. Федеральные учреждения вправе самостоятельно заключать инвестиционные договоры (а также подобные по природе соглашения) при согласовании с ФАУГИ, а в случаях, предусмотренных законодательством, - на основании решения Правительства РФ (Рисунок).<sup>79</sup>

Сторонами заключаемого инвестиционного договора являются:

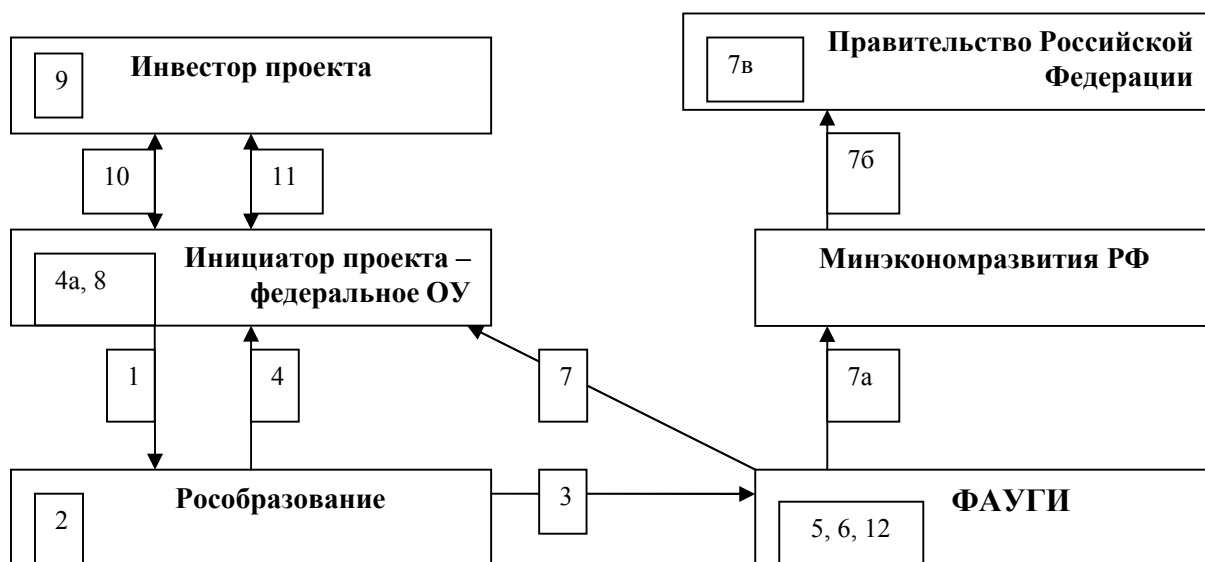
- 1) Инициатор проекта – федеральное государственное учреждение ПО.

---

<sup>78</sup> В настоящее время Постановлением Правительства РФ от 03.04.2008 г. №234 (в ред. Постановления Правительства РФ от 27.12.2008 г. №1032) до 1.01.2010 г. установлен запрет для федеральных органов исполнительной власти на согласование сделок, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности

<sup>79</sup> В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.08.2007 г. №505 «О порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества»

2) Инвестор – физическое или юридическое лицо, победившее на аукционе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.



**Рисунок 15 - Строительство зданий (сооружений) для нужд федеральных ОУ на основе инвестиционного договора**

Пояснения к рисунку:

1 - Инициатор проекта направляет в Рособразование заявку на заключение инвестиционного договора и установленный комплект документов.

2 – Рособразование рассматривает представленные инициатором проекта документы в течение 30 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение о даче согласия на заключение инвестиционного договора либо об отказе в даче согласия на его заключение. В случае отказа инициатору направляется заказное письмо (с описью вложения) с указанием причины отказа.

3 - В случае принятия решения о даче согласия на заключение инвестиционного договора Рособразование направляет в ФАУГИ (Федеральное агентство по управлению государственным имуществом) соответствующее письмо с приложением заявки инициатора проекта и комплекта документов

4 – Рособразование уведомляет инициатора проекта о принятом решении о даче согласия на заключение инвестиционного договора заказным письмом (с описью вложения) путем направления ему письма с приложением документов (копий документов), предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, и копии распоряжения.

4а – Инициатор проекта вправе провести конкурс по отбору организатора торгов по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества;

5 – ФАУГИ рассматривает представленные документы в течение 30 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании заключения инвестиционного договора либо об отказе в согласовании. В случае отказа

ФАУГИ уведомляет об этом Рособразованию заказным письмом (с описью вложения) с указанием причины отказа.

6 – ФАУГИ оформляет решение о согласовании заключения инвестиционного договора распоряжением, содержащим положения об утверждении проекта инвестиционного договора и начальных условий аукциона.

7 – ФАУГИ уведомляет о принятии решения о согласовании заключения инвестиционного договора инициатора проекта путем направления ему письма с приложением копии распоряжения, а также организатора аукциона.

В случае если стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, превышает 150 млн. рублей, или стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, и суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в совокупности превышают 500 млн. рублей:

7а – ФАУГИ направляет в Минэкономразвития России для последующего представления в Правительство РФ пакет документов (комплект документов инициатора проекта, письмо Рособразованию о даче согласия на заключение инвестиционного договора, проект решения Правительства РФ);

7б – Минэкономразвития РФ вносит в Правительство РФ проект решения Правительства РФ в целях принятия им решения о вовлечении объекта недвижимого имущества в инвестиционный процесс;

7в – Правительство РФ принимает решение о вовлечении объекта недвижимого имущества в инвестиционный процесс.

8 – Инициатор проекта (или организатор аукциона, действующий на основании договора с инициатором проекта) проводит аукцион на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством, и оформляет протокол о результатах аукциона.

9 – Победитель аукциона перечисляет в полном объеме плату за право заключения инвестиционного договора в порядке и в срок, указанные в извещении о проведении аукциона.

10 – Заключение инвестиционного договора, оформление его в 4 экземплярах (для Рособразованию, ФАУГИ, инициатора и инвестора проекта).

11 – Исполнение обязательств по инвестиционному договору и подписание акта реализации инвестиционного договора.

12 - ФАУГИ утверждает акт реализации инвестиционного договора.

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

Текущий порядок реализации механизма для БУ будет соответствовать порядку реализации механизма для казенного учреждения (вносимые в законодательство изменения приравнивают статус казенного учреждения к текущему статусу БУ).

Для БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) предусматриваются следующие особенности:

- Согласие учредителя на заключение сделок по предоставлению недвижимого имущества частному партнеру требуется в любом случае (в случае заключения сделки от лица образовательного учреждения);
- Финансовое обеспечение собственником содержания недвижимого имущества учреждения, сданного в аренду, осуществляться не будет.
- Доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение БУ. Собственник имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.
- При расходовании полученных от сдачи в аренду имущества средств БУ во всех случаях обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений (положения Закона 94-ФЗ).

### **Региональные особенности реализации механизма**

*Форма договора.* Инвестиционный договор является смешанным договором, вследствие чего в региональных нормативных правовых документах он может называться инвестиционным договором, инвестиционным контрактом, договором инвестиций в реконструкцию (завершение строительства), контракт на выполнение инвестиционного проекта и т.д.

*Стороны договора.* От лица государственного сектора стороной по договору может выступать:

– Орган исполнительной власти субъекта РФ: Министерство инвестиционной политики (Саратовская область<sup>80</sup>), Правительство субъекта РФ (Омская область<sup>81</sup>), комитет по управлению имуществом (Тамбовская область<sup>82</sup>);

– Орган исполнительно-распорядительной власти муниципального образования – администрация, в т.ч. в лице структурного подразделения в сфере имущественных отношений (Ивановская область, г. Иванов<sup>83</sup>; Смоленская область, г. Смоленск<sup>84</sup>, г. Нижний Новгород<sup>85</sup>, г. Калининград<sup>86</sup>, Рыбинский муниципальный округ Ярославской области<sup>87</sup>, г. Астрахань<sup>88</sup>, г. Пенза<sup>89</sup>);

– Уполномоченная исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления организация (Рязанская область<sup>90</sup>), в т.ч. образовательное учреждение. В Рыбинском муниципальном округе

---

<sup>80</sup> Закон Саратовской области от 28.06.2007 N 116-ЗСО (ред. от 26.03.2009) "О режиме наибольшего благоприятствования для инвесторов в Саратовской области"

<sup>81</sup> Закон Омской области от 20.12.2004 N 594-ОЗ (ред. от 06.04.2009) "О стимулировании инвестиционной деятельности на территории Омской области"

<sup>82</sup> Постановление Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007) "О мерах по обеспечению сохранности государственного имущества области и повышения эффективности его использования в ходе инвестиционной деятельности администрации области" (вместе с "Положением о проведении конкурсного отбора инвестиционных проектов на реконструкцию, реставрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области")

<sup>83</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>84</sup> Постановление Главы города Смоленска от 04.05.2005 N 1106 (ред. от 04.05.2009) "О реализации Положения о мерах поддержки инвестиционной деятельности на территории города Смоленска"

<sup>85</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

<sup>86</sup> Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 31.10.2007 N 339 (ред. от 06.04.2009) "Об утверждении Положения "О порядке и условиях привлечения внебюджетных инвестиций в реконструкцию объектов муниципального нежилых фонда"

<sup>87</sup> Постановление главы Рыбинского МО от 06.10.2004 N 2299 "О реконструкции, реставрации, капитальном ремонте объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Рыбинского муниципального округа на основе инвестиционных контрактов"

<sup>88</sup> Решение Астраханского городского Представительного Собрания от 28.06.1996 N 269 "Об утверждении Положения о порядке конкурсного инвестирования муниципальных объектов недвижимости при учреждении коммерческих организаций смешанной формы собственности"

<sup>89</sup> Постановление Главы Администрации г. Пензы от 10.02.2005 N 239 "Об утверждении типовой формы инвестиционного контракта"

<sup>90</sup> Решение Рязанского городского совета от 12 июля 2007 г. № 520-III «Об утверждении положения о порядке проведения торгов на право заключения договора на осуществление инвестиционной деятельности по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов муниципальной собственности города Рязани»



Ярославской области предусматривается дополнительно к заключению инвестиционного контракта заключение договора с МУП РМО ЯО «Стройзаказчик», заказчиком по реализации реконструкции, реставрации, капитального ремонта объекта.

– Орган местного самоуправления (Комитет по управлению имуществом) и учреждение (3-х сторонний договор с частным инвестором) (г. Сарапул республики Удмуртия<sup>91</sup>; г. Томск<sup>92</sup>, если от учреждения исходила инициатива проведения конкурса);

– образовательное учреждение (Ивановская область<sup>93</sup>, г. Санкт-Петербург<sup>94</sup>, Новосибирская область<sup>95</sup>, Сахалинская область<sup>96</sup>, Хабаровский край<sup>97</sup>).

Во всех регионах даже в тех случаях, когда подписантом по договору выступает учреждение, согласование заключения инвестиционного договора осуществляется представителями органов власти (местного самоуправления), например: департаментом имущества и земельных отношений (Новосибирская область).

В некоторых регионах, в частности в г. Хабаровске Хабаровского края<sup>98</sup>, уполномоченный орган местного самоуправления назначает *технического*

---

<sup>91</sup> Решение Сарапульской городской Думы от 30.10.2003 N 5-230 (ред. от 27.03.2007) "Об утверждении Положения "Об инвестициях в муниципальные объекты недвижимости г. Сарапула"

<sup>92</sup> Решение Томской городской Думы от 29.06.2004 N 679 (ред. от 23.06.2009) "О Положении "О порядке проведения конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности"

<sup>93</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

<sup>94</sup> Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 (ред. от 26.11.2009) "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции"

<sup>95</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>96</sup> Постановление Мэра города Южно-Сахалинска от 27.09.2005 N 1791 "О Порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда города Южно-Сахалинска"

<sup>97</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

<sup>98</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

*эксперта*, с которым частный инвестор заключает дополнительный договор на осуществление отдельных функций технического надзора за ходом реализации инвестиционного проекта.

*Инициатор заключения инвестиционного контракта.*

**Таблица 7 Инициаторы заключения инвестиционных договоров**

<b>Субъект РФ (муниципальное образование)</b>	<b>Инициатор</b>			<b>Форма представления предложений о заключении инвестиционного договора</b>
	<b>Орган исполнительной власти (местного самоуправления)</b>	<b>Балансодержатель (образовательное учреждение)</b>	<b>Частный инвестор</b>	
Ивановская область <sup>99</sup>	+	+	+	частный инвестор направляет инвестиционное предложение, включая инвестиционную программу
Ивановская область, г. Иваново <sup>100</sup>	+		+	частный инвестор направляет инвестиционное предложение
Саратовская область <sup>101</sup>			+	на основании письменного заявления, направляемого в орган исполнительной власти в сфере инвестиционной политики
Новосибирская область <sup>102</sup>		+		на основании письменной заявки, включающей бизнес-план
Тамбовская область <sup>103</sup>	+ (их структурные подразделения, управление строительства и архитектуры)			на основании письменных ходатайств и предложений
Томская область, г. Томск <sup>104</sup>	+	+		Если учреждение является инициатором, то оно осуществляет предоставление пакета документов
Г. Южно-Сахалинск,		+		Обращение о намерении осуществить реконструкцию

<sup>99</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

<sup>100</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>101</sup> Закон Саратовской области от 28.06.2007 N 116-ЗСО (ред. от 26.03.2009) "О режиме наибольшего благоприятствования для инвесторов в Саратовской области"

<sup>102</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>103</sup> Постановление Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007) "О мерах по обеспечению сохранности государственного имущества области и повышения эффективности его использования в ходе инвестиционной деятельности администрации области" (вместе с "Положением о проведении конкурсного отбора инвестиционных проектов на реконструкцию, реставрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области")

<sup>104</sup> Решение Томской городской Думы от 29.06.2004 N 679 (ред. от 23.06.2009) "О Положении "О порядке проведения конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности"

Сахалинская область <sup>105</sup>				объекта недвижимости с предварительной концепцией инвестиционного проекта в Департамент архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью
Г. Хабаровск Хабаровского края <sup>106</sup>		+		Обращение о намерении осуществить реконструкцию объекта недвижимости с предварительной концепцией инвестиционного проекта в Департамент муниципальной собственности
г. Сарапул республики Удмуртия <sup>107</sup>			+ (частный инвестор, использующий объект на основании договора аренды, безвозмездного пользования)	
Г. Калининград Калининградской области <sup>108</sup>	+			Перечь объектов, предлагаемых к реконструкции к утверждению органом представительной власти муниципального образования (Советом депутатов)

<sup>105</sup> Постановление Мэра города Южно-Сахалинска от 27.09.2005 N 1791 "О Порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда города Южно-Сахалинска"

<sup>106</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

<sup>107</sup> Решение Сарапульской городской Думы от 30.10.2003 N 5-230 (ред. от 27.03.2007) "Об утверждении Положения "Об инвестициях в муниципальные объекты недвижимости г. Сарапула"

<sup>108</sup> Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 31.10.2007 N 339 (ред. от 06.04.2009) "Об утверждении Положения "О порядке и условиях привлечения внебюджетных инвестиций в реконструкцию объектов муниципального нежилого фонда"

*Срок инвестиционного договора.* Могут устанавливаться ограничения на срок инвестиционного договора:

- на период фактической окупаемости инвестиционного проекта, но не более чем на семь лет. В исключительных случаях при реализации инвестором инвестиционного проекта, срок окупаемости которого превышает семь лет, срок действия инвестиционного договора может быть продлен до десяти лет (Саратовская область<sup>109</sup>);
- устанавливается в зависимости от расчетного срока окупаемости, но не более 3 лет (Смоленская область<sup>110</sup>)

*Специальные органы государственной власти (местного самоуправления), осуществляющие рассмотрение инвестиционных предложений, координацию деятельности по реализации инвестиционных проектов*

- Межведомственный совет (Ивановская область<sup>111</sup>) – с учетом мнения Департамента управления имущества, учреждения и отраслевого органа исполнительной власти,
- Комиссия по землепользованию и застройке (Ивановская область, г. Иваново<sup>112</sup>)
- Межведомственная комиссия по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков (Рязанская область<sup>113</sup>),

---

<sup>109</sup> Закон Саратовской области от 28.06.2007 N 116-ЗСО (ред. от 26.03.2009) "О режиме наибольшего благоприятствования для инвесторов в Саратовской области"

<sup>110</sup> Решение Смоленского городского Совета от 29.10.2004 N 925 (ред. от 29.08.2008) "Об утверждении Положения о мерах поддержки инвестиционной деятельности на территории города Смоленска"

<sup>111</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

<sup>112</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>113</sup> Постановление Правительства Рязанской области от 31.12.2004 N 206 (ред. от 30.06.2009) "О Межведомственной комиссии Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков"

- Комиссия по рассмотрению инвестиционных проектов (г. Смоленск, Смоленская область<sup>114</sup>),
- Комиссия по инвестиционной политике и земельным отношениям (г. Нижний Новгород<sup>115</sup>) – принимает решение о заключении инвестиционного контракта.

### *Права собственности на объекты инвестиционного контракта*

По результатам реализации инвестиционного контракта инвестор может приобретать помещения), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реставрированном, реконструированном, отремонтированном, достроенном в результате реализации инвестиционного проекта, на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет) (Ивановская область<sup>116</sup>).

В ряде регионов предусматривается возникновение **общей долевой собственности** на объект инвестирования (г. Иваново, Ивановская область<sup>117</sup>; Тамбовская область<sup>118</sup>, г. Хабаровск<sup>119</sup>, г. Сарапул Республики Удмуртия<sup>120</sup>, г. Нижний Новгород<sup>121</sup>, г. Калининград<sup>122</sup>, Рыбинский

<sup>114</sup> Постановление Главы города Смоленска от 04.05.2005 N 1106 (ред. от 04.05.2009) "О реализации Положения о мерах поддержки инвестиционной деятельности на территории города Смоленска"

<sup>115</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

<sup>116</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

<sup>117</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>118</sup> Постановление Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007) "О мерах по обеспечению сохранности государственного имущества области и повышения эффективности его использования в ходе инвестиционной деятельности администрации области" (вместе с "Положением о проведении конкурсного отбора инвестиционных проектов на реконструкцию, реставрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области")

<sup>119</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

<sup>120</sup> Решение Сарапульской городской Думы от 30.10.2003 N 5-230 (ред. от 27.03.2007) "Об утверждении Положения "Об инвестициях в муниципальные объекты недвижимости г. Сарапула"

<sup>121</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

муниципальный округ Ярославской области<sup>123</sup>, г. Астрахань<sup>124</sup>). Доля инвестора определяется исходя из объема инвестиций, направляемых на реализацию инвестиционного проекта, а доля города – исходя из рыночной стоимости объекта (г. Сарепул, г. Нижний Новгород, Калининград, Рыбинский муниципальный округ, г. Астрахань), включая сумму потерь доходов бюджета, полученных в результате применения коэффициента муниципальной поддержки при сдаче в аренду нежилых помещений (Ивановская область<sup>125</sup>). В Тамбовской области и г. Хабаровске предусмотрено, что доля государства (муниципального образования) должна быть не менее 10% в объекте недвижимости, а в г. Сарепуле – не менее 25% (не менее 15% для памятников архитектуры со значительным уровнем износа); в г. Калининграде доля помещений, поступающих в муниципальную собственность, должна быть не менее 10% общей площади реконструируемого объекта.

В г. Хабаровске<sup>126</sup> установлена собственная методика определения доли муниципальной собственности в объекте соглашения<sup>127</sup>, согласно которой размер базовой доли в 10% корректируется на коэффициенты территориальной принадлежности объекта недвижимости, технической оснащенности объекта, учитывающих варианты дальнейшего использования объекта, размер вновь создаваемых площадей, физический износ объекта, вариант проводимой реконструкции; а в случае сноса основных

---

<sup>122</sup> Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 31.10.2007 N 339 (ред. от 06.04.2009) "Об утверждении Положения "О порядке и условиях привлечения внебюджетных инвестиций в реконструкцию объектов муниципального нежилого фонда"

<sup>123</sup> Постановление главы Рыбинского МО от 06.10.2004 N 2299 "О реконструкции, реставрации, капитальном ремонте объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Рыбинского муниципального округа на основе инвестиционных контрактов"

<sup>124</sup> Решение Астраханского городского Представительного Собрания от 28.06.1996 N 269 "Об утверждении Положения о порядке конкурсного инвестирования муниципальных объектов недвижимости при учреждении коммерческих организаций смешанной формы собственности"

<sup>125</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершаемых строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>126</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

<sup>127</sup> Методика определения доли муниципального образования при заключении инвестиционных контрактов на проведение инвесторами реконструкции объектов нежилого фонда, утв. Постановлением Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008)

конструктивных элементов объекта реконструкции как 10% + удельный вес рыночной стоимости существующего объекта недвижимости в общем объеме затрат по вновь создаваемому объекту недвижимости.

*Требование проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора*

Проведение конкурса обязательно в г. Иваново (Ивановская область<sup>128</sup>), Новосибирской области<sup>129</sup>, Тамбовской области<sup>130</sup>, Томской области<sup>131</sup>, г. Калининграде<sup>132</sup>, г. Астрахань<sup>133</sup>.

В Новосибирской области конкурс проводится отраслевым исполнительным органом государственной власти, в Тамбовской – комитетом по управлению имуществом области, г. Томске и Сарепуле – уполномоченным органом администрации, единой комиссией по торгам в сфере инвестиционной деятельности – постоянным коллегиальным органом, созданным администрацией (Рязанская область<sup>134</sup>). Конкурс может проводить уполномоченный исполнительный орган государственной власти либо само

---

<sup>128</sup> Решение Ивановской городской Думы от 27.09.2006 N 229 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности города Иванова"

<sup>129</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>130</sup> Постановление Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007) "О мерах по обеспечению сохранности государственного имущества области и повышения эффективности его использования в ходе инвестиционной деятельности администрации области" (вместе с "Положением о проведении конкурсного отбора инвестиционных проектов на реконструкцию, реставрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области")

<sup>131</sup> Решение Томской городской Думы от 29.06.2004 N 679 (ред. от 23.06.2009) "О Положении "О порядке проведения конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности"

<sup>132</sup> Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 31.10.2007 N 339 (ред. от 06.04.2009) "Об утверждении Положения "О порядке и условиях привлечения внебюджетных инвестиций в реконструкцию объектов муниципального нежилого фонда"

<sup>133</sup> Решение Астраханского городского Представительного Собрания от 28.06.1996 N 269 "Об утверждении Положения о порядке конкурсного инвестирования муниципальных объектов недвижимости при учреждении коммерческих организаций смешанной формы собственности"

<sup>134</sup> Решение Рязанского городского совета от 12 июля 2007 г. № 520-III «Об утверждении положения о порядке проведения торгов на право заключения договора на осуществление инвестиционной деятельности по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов муниципальной собственности города Рязани»



образовательное учреждение (по поручению Департамента управления имуществом или решению Правительства) (Ивановская область<sup>135</sup>).

В Рязанской области торги проводятся в форме открытых конкурсов и аукционов, в г. Астрахани – в форме закрытого тендера.

Объекты недвижимости могут быть как представлены на торгах, так и предоставляться целевым образом, в т.ч. в следующих случаях (г. Санкт-Петербург<sup>136</sup>):

- 1) если здание является общежитием;
- 2) если здание, строение, сооружение признано в установленном порядке аварийным;
- 4) для целей осуществления инвестиционной деятельности в области образования;
- 5) в соответствии с целевыми программами Санкт-Петербурга, федеральными целевыми программами;

Требование к проведению конкурса может отсутствовать в случае, если реконструкцию осуществляет арендатор или пользователь муниципального имущества (Г. Нижний Новгород<sup>137</sup>, г. Сарапул Удмуртской Республики<sup>138</sup>)

*Существенные условия инвестиционного договора* (Новосибирская область<sup>139</sup> - кроме пп. 15-16, Ивановская область<sup>140</sup> - за исключением пп. 13-

---

<sup>135</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

<sup>136</sup> Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 (ред. от 26.11.2009) "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции"

<sup>137</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершаемых строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

<sup>138</sup> Решение Сарапульской городской Думы от 30.10.2003 N 5-230 (ред. от 27.03.2007) "Об утверждении Положения "Об инвестициях в муниципальные объекты недвижимости г. Сарапула"

<sup>139</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>140</sup> Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

16, г. Томск Томской области<sup>141</sup> - за исключением пп. 11-13, 15-16; г. Калининград<sup>142</sup> – кроме пп. 9, 12, 14-16; г. Южно-Сахалинска Сахалинской области<sup>143</sup> и г. Хабаровска<sup>144</sup> – пп. 1,2, 5, 10, 11, 15, 16):

- 1) предмет договора;
- 2) характеристики объекта недвижимого имущества;
- 3) срок договора;
- 4) условия использования земельного участка;
- 5) объем имущественных прав сторон на результаты реализации (распределение долей между участниками проекта по результатам его реализации),
- 6) объем капитальных вложений;
- 7) график финансирования проекта;
- 8) охранные обязательства, если предметом инвестиционного контракта является объект культурного наследия;
- 9) требования к порядку привлечения строительных организаций;
- 10) ответственность сторон за неисполнение условий контракта;
- 11) график реализации проекта;
- 12) порядок и сроки перечисления инвестором денежных средств;
- 13) банковские гарантии инвестора,
- 14) условия страхования рисков,
- 15) гарантии исполнения обязательств,
- 16) основания прекращения договора.

---

<sup>141</sup> Решение Томской городской Думы от 29.06.2004 N 679 (ред. от 23.06.2009) "О Положении "О порядке проведения конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности"

<sup>142</sup> Решение окружного Совета депутатов г. Калининграда от 31.10.2007 N 339 (ред. от 06.04.2009) "Об утверждении Положения "О порядке и условиях привлечения внебюджетных инвестиций в реконструкцию объектов муниципального нежилого фонда"

<sup>143</sup> Постановление Мэра города Южно-Сахалинска от 27.09.2005 N 1791 "О Порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда города Южно-Сахалинска"

<sup>144</sup> Постановление Мэра города Хабаровска от 10.11.2004 N 1635 (ред. от 30.05.2008) "О порядке заключения инвестиционных контрактов на проведение реконструкции объектов нежилого фонда"

В ряде нормативных правовых документов (г. Мичуринск Тамбовской области<sup>145</sup>) указывается на обязательное включение в состав текста инвестиционных договоров определенных инвестиционных условий:

1) правовая форма предоставления объекта недвижимости

— предоставление на инвестиционных условиях земельного участка с правом его застройки в аренду, в собственность и с возникновением права собственности инвестора на результат инвестирования;

— предоставление подлежащих реконструкции или завершению строительством зданий, строений, сооружений для осуществления инвестиционной деятельности в целях создания нового объекта недвижимого имущества с возникновением права собственности инвестора на результат инвестирования;

2) в случае, если объектом недвижимости является земельный участок, - начальная цена объекта недвижимости (при продаже земельного участка), размер арендной платы за земельный участок (при заключении договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях);

3) в случае, если объектами недвижимости являются подлежащие реконструкции (завершению строительством) здания, строения, сооружения, - стоимость права на заключение инвестиционного договора;

4) возложение на инвестора обязанности завершить строительство (реконструкцию) объекта недвижимости и сдать его в эксплуатацию не позднее определенного срока.

*Примерные формы инвестиционных договоров*

Нормативные правовые акты некоторых субъектов и муниципальных образований содержат примерные формы инвестиционных договоров, в

---

<sup>145</sup> Решение Мичуринского городского Совета депутатов Тамбовской области от 30.11.2007 N 251 "О предоставлении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Мичуринска, для строительства и реконструкции"

частности: г. Санкт-Петербург<sup>146</sup>, Саратовская область<sup>147</sup>, Рязанская область<sup>148</sup>, Новосибирской области<sup>149</sup>, Тамбовской области<sup>150</sup>, г. Смоленске Смоленской области<sup>151</sup>, г. Нижнем Новгороде<sup>152</sup>.

В типовой форме инвестиционного договора Рязанской области содержится примерный перечень работ по каждому из этапов реализации инвестиционного договора<sup>153</sup>:

#### Первый этап.

- Оформление договора аренды земельного участка
- Разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации.
- Подписание протокола предварительного раздела помещений
- Финансирование Инвестором строительства (реконструкции, реставрации) объектов инфраструктуры.
- Заключение Инвестором договора страхования ответственности (кроме объектов нового строительства).

---

<sup>146</sup> Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 N 235-р (ред. от 26.06.2009) "Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях"

<sup>147</sup> Постановление Правительства Саратовской области от 27 августа 2007 г. № 305-п «Об утверждении примерной формы инвестиционного договора, формы инвестиционного свидетельства, письменного заявления инвестора, порядка ведения реестра инвестиционных договоров и его формы»

<sup>148</sup> Постановление Правительства Рязанской области от 31.12.2004 N 206 (ред. от 30.06.2009) "О Межведомственной комиссии Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков"

<sup>149</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>150</sup> Примерная форма инвестиционного контракта (договора) на реконструкцию, реставрацию, объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области, утв. Постановлением Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007)

<sup>151</sup> Постановление Главы города Смоленска от 04.05.2005 N 1106 (ред. от 04.05.2009) "О реализации Положения о мерах поддержки инвестиционной деятельности на территории города Смоленска"

<sup>152</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

<sup>153</sup> Постановление Правительства Рязанской области от 31.12.2004 N 206 (ред. от 30.06.2009) "О Межведомственной комиссии Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков"

- Вывод пользователей помещений в строении (при необходимости).
- Получение разрешения на производство строительных работ. Начало этапа - дата заключения Контракта.

Второй этап. Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Третий этап.

- Завершение расчетов и урегулирование претензий между Сторонами.
- Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.
- Оформление имущественных прав Сторон по Контракту.

#### *Право на передачу прав по договору третьей стороне*

Частному инвестору может быть предоставлено право передавать свои права по договору на осуществление капитальных вложений другим лицам (физическим, юридическим, государственным органам и органам местного самоуправления) (Саратовская область<sup>154</sup>), но только с согласия учреждения и департамента имущества и земельных отношений (Новосибирская область<sup>155</sup>), Администрации муниципального образования (г. Нижний Новгород<sup>156</sup>), частичная передача прав с согласия Комитета по управлению

---

<sup>154</sup> Постановление Правительство Саратовской области от 27 августа 2007 г. № 305-п «Об утверждении примерной формы инвестиционного договора, формы инвестиционного свидетельства, письменного заявления инвестора, порядка ведения реестра инвестиционных договоров и его формы»

<sup>155</sup> Постановление администрации Новосибирской области от 29.12.2008 N 370-па (ред. от 06.08.2009) "Об утверждении Положения о принятии областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества и типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Новосибирской области объектов недвижимого имущества"

<sup>156</sup> Постановление администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009) "Об утверждении Порядка оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода"

имуществом без увеличения сроков строительства объекта (Тамбовская область<sup>157</sup>).

В Типовом инвестиционном договоре устанавливается запрет на передачу прав и обязанностей по договору третьим лицам (Омская область<sup>158</sup>).

#### **Механизм 4. Участие ОУ в создании новых юридических лиц**

Цели и задачи механизма. Реализация масштабных и долгосрочных проектов в области образовательной, научно-исследовательской и экспериментальной деятельности, финансируемых ОУ и частными инвесторами, требует четкого и юридически прозрачного механизма партнерства, позволяющего контролировать реализацию проектов, обеспечивать защиту интересов ОУ и его партнера.

В подобных случаях целесообразно создание нового юридического лица, учредителями которого выступают ОУ (с согласия учредителя и соблюдении требований действующего законодательства) и его частный партнер.

Участники механизма. ОУ – выступает инициатором создания нового юридического лица при участии субъекта частного сектора; предоставляет имущество для внесения его в качестве вклада в уставный капитал создаваемого юридического лица в установленном порядке.

Федеральные государственные образовательные учреждения не вправе участвовать в создании иных юридических лиц за счет средств, полученных от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, если это предусмотрено федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год или иными нормативными актами.

---

<sup>157</sup> Примерная форма инвестиционного контракта (договора) на реконструкцию, реставрацию, объектов недвижимости, находящихся в собственности Тамбовской области, утв. Постановлением Администрации Тамбовской области от 17.09.2004 N 784 (ред. от 03.04.2007)

<sup>158</sup> Постановление Правительства Омской области от 28.12.2005 N 142-п «О некоторых вопросах регулирования инвестиционной деятельности на территории Омской области»

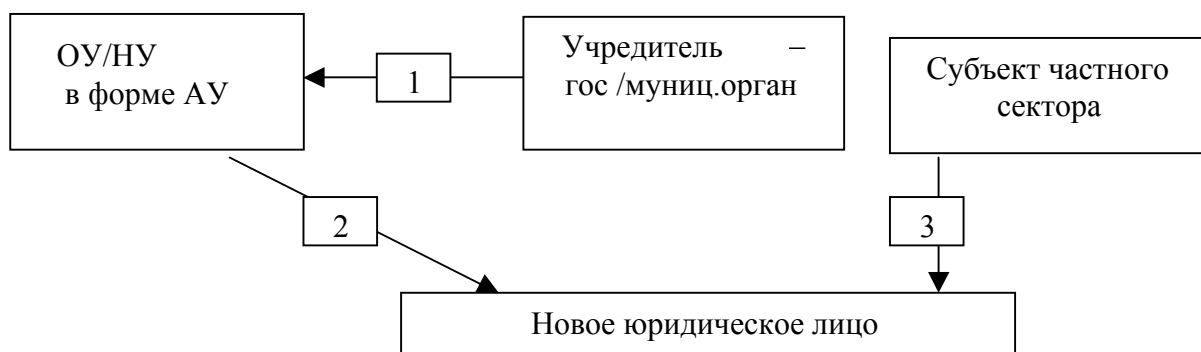
Субъект частного сектора (соучредитель) – юридическое или физическое лицо, группа юридических лиц, осуществляющие вклад имущества в уставный капитал создаваемого юридического лица.

Схема реализации механизма. Реализация механизма возможна только для автономного учреждения (Рисунок 16).

Учредитель ОУ, являющегося автономным учреждением, дает согласие ОУ на внесение денежных средств и иного имущества АУ в уставный (складочный) капитал создаваемого юридического лица (согласно п.6 ст. 3 Закона об автономных учреждениях).

Автономное ОУ вносит денежные средства и иное имущество (не являющееся особо ценным имуществом, закрепленным за АУ учредителем или приобретенным за счет средств учредителя) в уставный (складочный) капитал создаваемого юридического лица.

В случае если стоимость отчуждаемого или передаваемого АУ имущества (цена сделки) превышает 10% балансовой стоимости его активов, то такая сделка признается крупной и ее должен одобрить наблюдательный совет АУ в порядке, установленном действующим законодательством (ст. 14, 15 Закона об автономных учреждениях). Субъект частного сектора вносит денежные средства или иное имущества в качестве соучредителя создаваемого юридического лица.



**Рисунок 16 - Механизм участия автономного ОУ в создании нового юридического лица**

Пояснения к схеме:

1. Учредитель ОУ дает согласие на внесение денежных средств и иного имущества в уставный (складочный) капитал создаваемого юридического лица.
  2. ОУ (являющееся АУ) вносит денежные средства и иное имущество (не являющееся имуществом, закрепленным за АУ учредителем или приобретенным за счет средств учредителя) в уставный (складочный) капитал создаваемого юридического лица.
  3. Субъект частного сектора вносит денежные средства или иное имущества в качестве соучредителя создаваемого юридического лица.
2. Порядок реализации механизма для ОУ согласно Федеральному закону 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» (далее – 217-ФЗ).

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

Текущий порядок реализации механизма для БУ будет соответствовать порядку реализации механизма для казенного учреждения (вносимые в законодательство изменения приравнивают статус казенного учреждения к текущему статусу БУ).

Для БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) предусматриваются следующие особенности:

- Бюджетное учреждение имеет право вносить любое имущество (за исключением особенного ценного движимого, закрепленного за ним собственником и приобретенного за счет средств собственника, а также недвижимого имущества) с согласия собственника в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и некоммерческих организаций или иным образом передавать это имущество в качестве учредителя и участника. Т.е. для БУ исключается возможность учреждения и участия в деятельности товариществ.
- Доходы и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение БУ. Собственник



имущества БУ не имеет права на получение доходов от деятельности БУ и использования закрепленного за БУ имущества.

- При расходовании полученных от участия в юридическом лице средств БУ во всех случаях обязано применять процедуры, предусмотренные федеральным законодательством о размещении заказов для нужд бюджетных учреждений (положения Закона 94-ФЗ).

### **Региональные особенности реализации механизма.**

В субъектах РФ (муниципальных образованиях) существуют следующие подходы к предоставлению права участия государственных (муниципальных) учреждений в создании новых юридических лиц (внесению вклада в хозяйственные общества и товарищества):

**Таблица 8 Региональные особенности прав учреждений по участию в создании новых юридических лиц**

№	Субъекты РФ (муниципальные образования)	Бюджетное учреждение		Автономное учреждение		
		имущество, закрепленное за учреждением на праве оперативного управления или приобретенное этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества	Доходы, полученные в результате осуществления деятельности, и имущество, приобретенное за счет этих доходов	Недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное собственником или приобретенное АУ за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества	Прочее имущество	
1.	Волоколамский муниципальный район, г. Казань, г. Копейск, г. Карабаш, Оконешниковский муниципальный район, г. Абаза, городское поселение Пронск, г. Смоленск, Белгородская область, Неманский район, г. Юрга, Нижнетуринский городской округ,	Разрешено с согласия собственника				

	Новоуральский городской округ,				
2.	Г. Новосибирск, Новосибирская область	Не разрешено (в нормативных правовых актах ничего не сказано о данном праве бюджетных учреждений)	Разрешено с согласия собственника		
3.	Динской район, Омская область, г. Омск Ивановская область, г. Ханты-Мансийск, г. Псков	Не разрешено (запрет распространяется только на данное имущество)	Разрешено с согласия собственника	Разрешено с согласия собственника	Разрешено, согласие собственника не требуется

1. Предоставление права **государственным (муниципальным) учреждениям** вносить вклад в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества **с согласия собственника** имущества (органа исполнительной власти субъекта РФ (муниципального образования) или его структурного подразделения): Комитета по управлению (государственным) имуществом (Московская область<sup>159</sup>, Республика Татарстан<sup>160</sup>), Управления имуществом (Челябинская область<sup>161</sup>), главы исполнительно-распорядительного органа самоуправления муниципального образования (Челябинская область<sup>162</sup>), собственника имущества (Омская область<sup>163</sup>, Республика Хакасия<sup>164</sup>, Калининградская область<sup>165</sup>, Свердловская область<sup>166</sup>), исполнительно-распорядительного органа самоуправления

<sup>159</sup> Решение Совета депутатов Волоколамского муниципального района МО от 29.11.2007 N 473-64 (ред. от 30.10.2008) "Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района"

<sup>160</sup> Постановление Главы администрации г. Казани от 31.10.2001 N 2299 "О создании Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Казани" (вместе с "Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом г. Казани")

<sup>161</sup> Решение Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.03.2006 N 6-МО "О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Копейского городского округа" (подписан Главой Копейского городского округа 31.03.2006)

<sup>162</sup> Постановление Карабашского городского Собрания депутатов Челябинской области от 26.08.2004 N 372 "О Положении о порядке владения, пользования и распоряжения собственностью муниципального образования города Карабаша" (вместе с "Положением о порядке владения, пользования и распоряжения собственностью муниципального образования города Карабаша")

<sup>163</sup> Решение Совета депутатов Оконешиковского муниципального района Омской области от 25.10.2006 N 192 "О Положении о порядке принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений на территории Оконешиковского муниципального района Омской области"

<sup>164</sup> Решение Абазинского городского Совета депутатов от 28.11.2006 N 60 (ред. от 18.06.2009) "Об утверждении Положения о муниципальной собственности МО г. Абаза"

<sup>165</sup> Решение Неманского районного Совета депутатов от 27.08.2003 N 272 (ред. от 10.08.2005) "Об утверждении Положения "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования "Неманский район" в новой редакции"

<sup>166</sup> Решение Думы Новоуральского городского округа от 28.10.2009 N 138 "Об утверждении Положения "О порядке закрепления муниципального имущества Новоуральского городского округа на праве хозяйственного ведения и оперативного управления"

муниципального образования (Рязанская область<sup>167</sup>), представительного органа власти муниципального образования (Смоленская область<sup>168</sup>), комитета по управлению муниципальным имуществом (Свердловская область<sup>169</sup>), согласованного с главой исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления (Кемеровская область<sup>170</sup>).

В Белгородской области<sup>171</sup> Комитет по управлению государственным имуществом обладает правом передачи на договорной основе государственного имущества области, находящегося на балансе учреждений, другим организациям

2. Предоставление права **автономным учреждениям** вносить денежные средства в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать денежные средства другим юридическим (в т.ч. участвовать в имуществе некоммерческих организаций) лицам **с согласия собственника** имущества (органа исполнительной власти субъекта РФ (муниципального образования) или его структурного подразделения) **в отношении недвижимого и особо ценного движимого имущества**, закрепленного за ним собственником или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества: Управления имущественных и земельных

---

<sup>167</sup> Решение Совета депутатов муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 23.07.2009 N 22 (ред. от 19.11.2009) "Об утверждении Положения о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования - Пронское городское поселение Пронского муниципального района"

<sup>168</sup> Решение Смоленского городского Совета от 27.04.2007 N 546 (ред. от 30.11.2009) "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска"

<sup>169</sup> Решение Думы Нижнетуриинского городского округа от 05.03.2009 N 163 (ред. от 28.10.2009) "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Нижнетуриинского городского округа"

<sup>170</sup> Распоряжение Администрации города Юрги от 11.10.1996 N 857-р (ред. от 09.12.1996) "О порядке управления объектами муниципальной собственности (муниципальными предприятиями и учреждениями)", в частности Приложение N 5 к распоряжению Администрации г. Юрги от 11 октября 1996 г. N 857-р «Договор о порядке использования закрепленного за муниципальным учреждением муниципального имущества на праве оперативного управления»

<sup>171</sup> Закон Белгородской области от 18.02.1997 N 104 (ред. от 04.06.2009) "Об осуществлении права собственности и других вещных прав Белгородской области" (принят Белгородской областной Думой 06.02.1997)

отношений (Краснодарский край<sup>172</sup>), органа власти в сфере управления собственностью субъекта РФ (Омская область<sup>173</sup>), органа представительной власти или главы органа исполнительно-распорядительной власти в зависимости от стоимости имущества при сделках с недвижимым имуществом, структурным подразделением исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, осуществляющего функции по управлению имуществом (Омская область<sup>174</sup>), совместно по согласованию собственника и представительного органа власти муниципального образования (Псковская область<sup>175</sup>), собственника имущества (Ивановская область<sup>176</sup>), органа исполнительной власти муниципального образования (Ханты-Мансийский автономный округ<sup>177</sup>).

В отношении прочего имущества в данных регионах автономные учреждения заключают сделки самостоятельно.

При этом *для бюджетных учреждений* в указанных выше регионах *не предусматривается* право на совершение данных сделок по распоряжению *закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.*

3. Предоставление права *автономным учреждениям* вносить денежные средства в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать денежные средства другим юридическим (в т.ч. участвовать в имуществе некоммерческих организаций) лицам с

---

<sup>172</sup> Решение Совета муниципального образования Динской район Краснодарского края от 28.01.2009 N 860-52/1 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Динской район"

<sup>173</sup> Закон Омской области от 06.07.2005 N 652-ОЗ (ред. от 21.07.2009) "Об управлении собственностью Омской области"

<sup>174</sup> Решение Омского городского Совета от 13.06.2007 N 20 (ред. от 25.11.2009) "Об управлении муниципальной собственностью города Омска"

<sup>175</sup> Решение Псковской городской Думы от 14.10.2008 N 552 (ред. от 25.02.2009) "Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Город Псков", и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы"

<sup>176</sup> Закон Ивановской области от 30.04.2003 N 41-ОЗ (ред. от 30.12.2009) "О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ивановской области" (принят Законодательным Собранием Ивановской обл. 27.03.2003)

<sup>177</sup> Решение Думы города Ханты-Мансийска от 27.10.2006 N 129 (ред. от 29.05.2009) "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска"

*согласия собственника* – Департамента земельных и имущественных отношений (г. Новосибирск<sup>178</sup>), Департамента имущества и земельных отношений (Новосибирская область<sup>179</sup>), и *запрет* на совершение данного вида сделок для *бюджетных учреждений*.

Данные положения распространяются также на создание муниципальным автономным учреждением некоммерческих организаций, и в целом устанавливается, что АУ вправе участвовать в хозяйственных обществах и товариществах «лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано».

#### **IV Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области экономической поддержки образовательных учреждений**

##### **Механизм 1. Передача имущества, поддержка и модернизация образовательной инфраструктуры в рамках согласованных с компанией проектов**

Цели и задачи механизма. Основной целью механизма является поддержка и модернизация имущества образовательного учреждения, используемого по направлениям уставной деятельности учреждений (научной и образовательной), за счет средств частного сектора.

Как правило, использование данного механизма подразумевает осуществление инвестиций в имущественный комплекс образовательных учреждений на безвозмездной основе со стороны частного сектора с целью извлечения внеэкономических выгод.

Участники механизма. Государственное или муниципальное образовательное учреждение получает от инвестора здания (сооружения),

---

<sup>178</sup> Решение городского Совета Новосибирска от 09.04.2003 N 234 (ред. от 23.12.2009, с изм. от 17.02.2010) "О Положении о порядке создания, реорганизации, ликвидации и управления муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в городе Новосибирске"

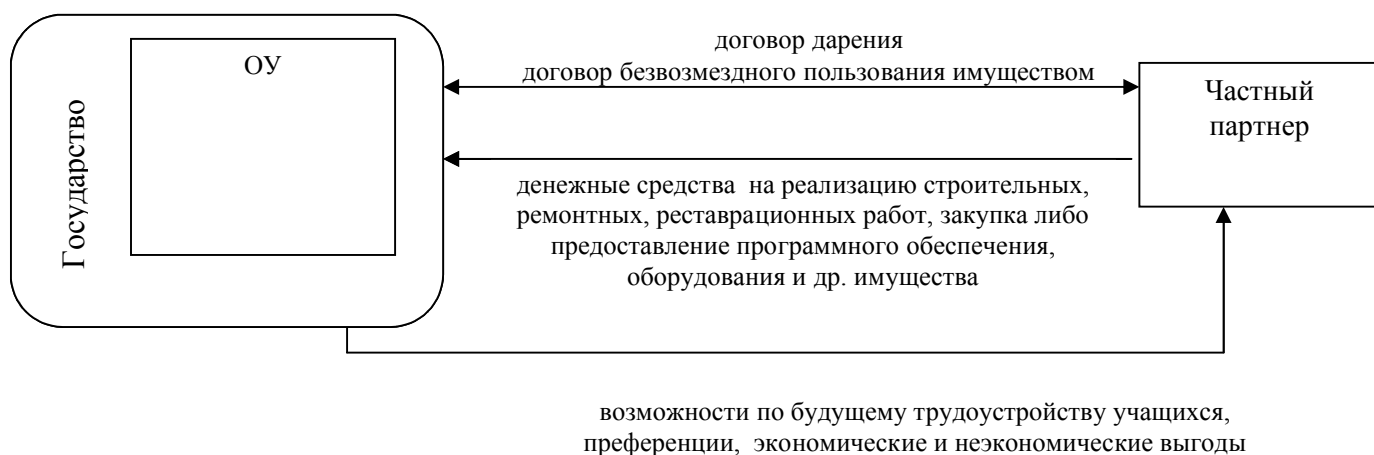
<sup>179</sup> Закон Новосибирской области от 06.12.2001 N 198-ОЗ (ред. от 05.04.2010) "Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области"

оборудование, мебель и иное имущество на основе договора безвозмездного пользования или дарения.

Субъект частного сектора (инвестор) - юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или группы юридических лиц передает здания (сооружения), оборудование, мебель и иное имущество образовательному учреждению либо осуществляет модернизацию, реконструкцию здания (сооружения) или иных объектов основных средств образовательного учреждения.

В отношении участников механизма отсутствуют какие-либо законодательные ограничения.

Схема реализации и правовая конструкция механизма. Коммерческая организация оформляет ОУ договор дарения имущества (программного обеспечения, оборудования, мебели и др. имущества) либо заключает договор о передаче имущества ОУ в безвозмездное пользование, определяя условия его использования. Компенсацией со стороны государства в данном случае могут выступать определенные преференции (Рисунок 17).



**Рисунок 17 – Механизм ЧГП передачи оборудования и поддержки, модернизации инфраструктуры**

Порядок правового оформления механизма определяется действующим федеральным законодательством, а также может определяться нормативными правовыми актами субъекта РФ или муниципального образования.

Юридическое оформление механизма основано на заключении договора дарения и договора безвозмездного пользования.

**Договор дарения** (Глава 32 ГК РФ) предусматривает безвозмездный характер передачи имущества и имущественных прав: при наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением (п.1 ст.572 ГК РФ), иначе договор признается притворной сделкой (п.2 ст.170 ГК РФ). Таким образом, те возможные преференции, экономические и неэкономические выгоды, которые может получить частный партнер ЧПП, не могут быть условием договора, и могут быть извлечены лишь косвенно вытекать из взаимодействия между образовательным учреждением и частным партнером (например, приобретение коммерческой организацией статуса социально ответственной компании, повышение уровня узнаваемости, расширение возможностей для привлечения лучших учащихся образовательного учреждения в качестве сотрудников и т.п.).

Договор дарения недвижимого имущества заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации, договор дарения движимого имущества также должен быть совершен в письменной форме в случае, когда дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда.

По **договору безвозмездного пользования** (договору ссуды) (Глава 36 ГК РФ) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание,

если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования (ст. 695 ГК РФ). Таким образом, является целесообразным оговорить в договоре безвозмездного пользования обязанности частного партнера по осуществлению как минимум капитального ремонта в отношении передаваемого имущества.

Договор безвозмездного пользования может быть срочным и бессрочным (прекращается по наступлении только определенных обстоятельств, предусмотренных законодательством, например, при ликвидации юридического лица-ссудодателя).

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

Для различных форм учреждений предусматриваются особенности в части распоряжения имуществом, полученным от частных партнеров бюджетными организациями в качестве дара.

Порядок использования имущества казенным учреждением аналогичен текущему порядку его использования имущества бюджетным учреждением.

На имущество, полученное БУ (новый статус в соответствии с 83-ФЗ) распространяются следующие ограничения при его использовании:

- В случае получения в качестве дара недвижимого имущества либо движимого имущества, которое будет отнесено к категории особо ценного движимого имущества, его распоряжение осуществляется только с согласия учредителя.
- Другим движимым имуществом, полученным в дар от частного партнера, образовательное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, за исключением совершения с ним крупных сделок (только с одобрения учредителя).



**Региональные особенности реализации механизма** предусмотрены в отношении передачи имущества образовательным учреждениям на основании договора дарения. Для договора безвозмездного пользования особенностей на уровне субъектов РФ и муниципальных образований обнаружено не было, т.к. по результатам данной сделки переход имущества в государственную (муниципальную) собственность не осуществляется.

В случае принятия образовательным учреждением имущества на основании договора дарения может требоваться *согласие собственника* (органов государственной власти субъекта РФ или органов самоуправления муниципального образования)<sup>180</sup>:

— В случае если балансовая стоимость имущества не менее чем в 200 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда: принимается исполнительным органом власти субъекта РФ по согласованию с законодательным (Республика Кабардино-Балкария<sup>181</sup>);

В целом решения о приобретении имущества государственными учреждениями по договорам дарения принимаются ими в соответствии с гражданским законодательством (Республика Кабардино-Балкария<sup>182</sup>), самостоятельно (Омская область<sup>183</sup>)

При этом *стороной по сделке* выступает данное учреждение, а полученное имущество поступает в его оперативное управление (Омская область<sup>184</sup>, Тамбовская область<sup>185</sup>). В то же время может предусматриваться, что при приобретении имущества в муниципальную собственность стороной по сделке будет выступать само муниципальное образование, от имени

---

<sup>180</sup> За исключением подвида дарения – пожертвования, на принятие которого не требуется чьего-либо разрешения или согласия (п.2 ст. 582)

<sup>181</sup> Закон Кабардино-Балкарской Республики от 21.07.2001 N 70-РЗ (ред. от 24.12.2007) "Об управлении государственной собственностью Кабардино-Балкарской Республики"

<sup>182</sup> Там же

<sup>183</sup> Закон Омской области от 06.07.2005 N 652-ОЗ (ред. от 21.07.2009) "Об управлении собственностью Омской области"

<sup>184</sup> Там же

<sup>185</sup> Закон Тамбовской области от 27.10.2004 N 241-З (ред. от 18.12.2008) "Об управлении государственной собственностью Тамбовской области"

которого действует структурное подразделение органов исполнительной власти в сфере управления имуществом (Кировская область<sup>186</sup>, Новосибирская область<sup>187</sup>). Кроме того, в Новосибирской области в случае приобретения в собственность области недвижимого имущества необходимо согласие законодательного (представительного) органа власти субъекта РФ.

## **Механизм 2. Стипендиальная и грантовая поддержка студентов и преподавателей ОУ**

Цели и задачи механизма. Механизм ориентирован на повышение уровня дохода наиболее социально незащищенных категорий лиц, связанных со сферой образования: студентов, аспирантов, преподавателей. Стипендиальная и грантовая поддержка должна носить адресный характер, быть направленной не только на повышение уровня финансовой обеспеченности наиболее незащищенных слоев населения, но и на стимулирование более эффективной организации образовательного процесса в учреждениях профессионального образования, стимулирование осуществления научно-исследовательских проектов в областях, являющихся наиболее востребованными.

Участники механизма. Получателями адресной поддержки в форме грантов и стипендий могут являться как команды специалистов, участвующих в научно-исследовательских проектах, группы лиц, осуществляющих образовательный процесс в отношении определенного научного направления, так и конкретные преподаватели, аспиранты, студенты, удовлетворяющие условиям отбора, предъявляемым к ним со стороны частных организаций, предоставляющих гранты и стипендии. Организационно-правовая форма образовательного учреждения (бюджетное/автономное учреждение) не накладывает каких-либо ограничений на

---

<sup>186</sup> Решение Кировской городской Думы от 27.06.2007 N 4/10 (ред. от 23.12.2009) "Об утверждении Положения об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования "Город Киров"

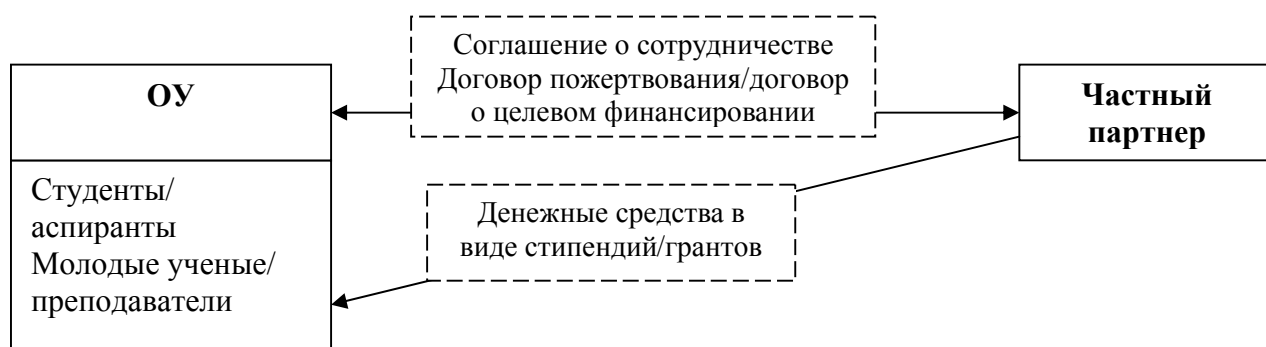
<sup>187</sup> Закон Новосибирской области от 06.12.2001 N 198-ОЗ (ред. от 05.04.2010) "Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области"

возможность и порядок предоставления грантов и стипендий его преподавателям и учащимся.

Схема реализации механизма. Частные компании могут осуществлять финансирование научно-исследовательской и научно-практической деятельности вуза посредством грантов с целью получения доступа к разработкам, которые они впоследствии смогут использовать в своей деятельности (путем покупки права пользования патентом).

Частные компании оказывает стипендиальную поддержку лучшим учащимся образовательных учреждений, получающим образование по наиболее перспективным для компаний направлениям. Условием предоставления стипендии может являться требование обязательного трудоустройства в компании, предоставившей стипендию.

Механизм ЧГП в данной области приведен на схеме (Рисунок 18).



**Рисунок 18 - Механизм ЧГП выплаты стипендий и грантов**

Правовая конструкция механизма. Организация и финансирование грантовых программ, как для преподавателей, так и студентов по тематике, соответствующей предмету приоритетного направления деятельности компаний частного сектора экономики, осуществляется на основе *договоров о научно-исследовательской работе, договоров подряда, договоров возмездного оказания услуг*. С целью учета средств, выделенных по гранту, в составе целевого финансирования, не учитываемого в составе доходов при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, грант должен удовлетворять следующим условиям: предоставляться на безвозмездной и безвозвратной основах образовательным учреждениям либо непосредственно

связанных с ними физическим лицам (учащимися, преподавателям) на осуществление конкретных программ в области образования, а также на проведение конкретных научных исследований. Гранты предоставляются на условиях, определяемых грантодателем, с обязательным предоставлением грантодателю отчета о целевом использовании гранта (п. 1 пп. 14 ст. 251 Налогового Кодекса РФ).

Организация и финансирование стипендиальных программ для студентов осуществляется на основе заключения трехстороннего гражданско-правового договора «компания-студент-вуз» и реализуется в форме договора *о стипендиальной поддержке студентов*, заключаемого между будущим работодателем и студентом. При этом должно быть заключено долгосрочное соглашение о сотрудничестве между образовательным учреждением и конкретной компанией, осуществляющей поддержку будущих сотрудников.

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

**Региональные особенности реализации механизма отсутствуют.**

### **Механизм 3. Создание целевого капитала (эндаумент-фонда)**

Цель и задачи механизма. Цель механизма – создание эндаумент-фонда для реализации стратегически значимых целей и задач деятельности ОУ – развития научно-исследовательской деятельности, совершенствование материально-технической базы, повышение заработной платы сотрудников ОУ и стипендии учащихся.

Основными задачами механизма являются создание эффективных и прозрачных условий для частного финансирования в НПО(СПО) со стороны

физических и юридических лиц, расширение доходной базы образовательных учреждений и повышение их финансовой стабильности, развитие финансового планирования деятельности образовательных учреждений при наличии долгосрочного источника финансирования.

Участники механизма. ОУ выступает в качестве получателя дохода от целевого капитала, а также может выступать инициатором создания эндаумент-фонда.

Субъекты частного сектора – юридические и физические лица – выступают в качестве жертвователей (жертвователя), за счет средств которых создается эндаумент-фонд, а также могут выступать инициатором создания эндаумент-фонда, т.е. учредителем специализированной организации.

Схема реализации механизма. Схема работы механизма целевого капитала для учреждения ПО приведена на Рисунке 19.



**Рисунок 19 – Схема реализации механизма создания целевого капитала**

Пояснения к рисунку:

1. Юридическое/физическое лицо создает специализированную некоммерческую организацию в форме фонда, в уставе которого зафиксировано, что он создан для

- формирования целевого капитала, использования и распределения дохода от целевого капитала в пользу конкретного ОУ;
2. В течение года формируется целевой капитал фонда за счет пожертвований благотворителей (только в виде денежных средств);
  3. Фонд передает целевой капитал в доверительное управление Управляющей компании;
  4. Управляющая компания направляет полученный доход от доверительного управления ОУ для его использования в соответствии с установленными целями;

Специализированная организация управления целевым капиталом в форме фонда создается по решению учредителей (учредителя) на основе добровольных имущественных взносов. В качестве учредителей фонда могут выступить:

- физические лица (выпускники, сотрудники, руководитель ОУ и др.);
- некоммерческие организации (ассоциации (объединения) выпускников (преподавателей и др.), некоммерческие партнерства и др.);
- коммерческие организации.

Особенности создания целевого капитала в сфере НПО. Учреждения НПО, как правило, значительно меньше вузов по количеству выпускников, по масштабам финансово-хозяйственной деятельности, по объемам сотрудничества с частным сектором. Для таких ОУ даже формирование минимального объема целевого капитала в 3 миллиона рублей может быть затруднено. В этой связи для создания эндаумент-фонда в сфере НПО целесообразно организовать создание регионального эндаумент-фонда, аккумулирующего целевой капитал для нескольких учреждений ПО (Рисунок 20).

Важным источником пожертвований для учреждений НПО могут стать субъекты частного сектора – промышленные компании, организации и другие хозяйствующие субъекты, действующие на территории расположения учреждения НПО и СПО, заинтересованные в квалифицированных кадрах определенных специальностей для развития своего бизнеса.



**Рисунок 20 – Схема создания регионального эндаумент-фонда в сфере ПО**

Правовая конструкция механизма. Механизм создания эндаумент-фонда для ОУ реализуется через механизм целевого капитала. Пожертвования для формирования целевого капитала осуществляются на основе индивидуального договора пожертвования или договора пожертвования на основе публичного сбора средств.

Специализированная организация по управлению целевым капиталом (фонд) осуществляет свою деятельность на основе устава. Основные характеристики правовой конструкции данного механизма приведены в таблице (Таблица 9).

**Таблица 9 Основные характеристики механизма создания целевого капитала для государственных и муниципальных образовательных учреждений**

Параметр	Характеристика
1. Каким образом ОУ может стать получателем дохода от целевого капитала	1. Получатель дохода от целевого капитала может быть определен в Уставе специализированной организации 2. Получатель дохода от целевого капитала может быть определен в договоре пожертвования или завещании жертвователя
2. Кто является собственником целевого капитала	Собственником целевого капитала является специализированная организация управления целевым капиталом. ОУ не может являться собственником целевого капитала.
4. Требования к специализированной организации	
а) организационно-правовая форма	Специализированная организация может быть создана только в форме фонда - не имеющей членства некоммерческая организация
б) учредители	Физические и (или) юридические лица. Возможность участия ОУ в качестве учредителя специализированной

Параметр	Характеристика
	<p>организации ограничена организационно-правовым статусом бюджетных учреждений и учреждений государственных академий наук.</p> <p>В качестве учредителей специализированной организации управления целевым капиталом могут выступить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выпускники ОУ/ведущие ученые, работавшие или учившиеся в НУ;</li> <li>- Ассоциация выпускников ОУ;</li> <li>- Ректор/руководитель ОУ, представители менеджмента ОУ, сотрудники;</li> <li>- Основные частные партнеры ОУ – заказчики, клиенты и др.;</li> <li>- Спонсоры и иные лица, заинтересованные в развитии ОУ</li> </ul>
в) источники формирования имущества	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пожертвования и получение имущества в порядке наследования на формирование целевого капитала;</li> <li>– регулярные и единовременные поступления от учредителей специализированной организации;</li> <li>– добровольные имущественные взносы, а также пожертвования и получение имущества в порядке наследования на цели, не связанные с формированием целевого капитала.</li> </ul>
г) разрешенные виды деятельности	Деятельность, связанная исключительно с формированием целевого капитала, использованием, распределением дохода от целевого капитала в пользу получателей дохода от целевого капитала
4. Структура управления специализированной организацией	
Высший орган управления	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Определяет цели формирования целевого капитала</li> <li>– Принимает решение о публичном сборе денежных средств</li> <li>– Утверждает финансовый план использования дохода от целевого капитала (финансовый план некоммерческой организации)</li> <li>– Утверждает отчетность специализированной организации</li> <li>– Определяет управляющую компанию и аудитора</li> <li>– Утверждает состав Совета по использованию целевого капитала</li> </ul>
Попечительский совет (совет по использованию целевого капитала)	<p>Функции Попечительского совета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– согласование финансового плана некоммерческой организации;</li> <li>– определение целей использования дохода от целевого капитала, получателей дохода от целевого капитала, срока формирования целевой капитал, объема выплат за счет дохода от целевого капитала, периодичности и порядка их осуществления, если договором пожертвования или завещанием данные условия не определены;</li> <li>– утверждение внутреннего документа, определяющего порядок осуществления контроля за выполнением финансового плана некоммерческой организации;</li> <li>– контроль за выполнением финансового плана некоммерческой организации и подготовка предложений о внесении в него изменений</li> </ul> <p>Состав Попечительского совета (действуют на безвозмездной основе):  Не более 1/3 – представители специализированной организации  2/3 и более - представители получателей дохода от целевого капитала, жертвователи (их представители), граждане и представители юридических лиц, имеющие заслуги перед обществом, авторитет и (или) достижения в области деятельности, соответствующей целям</p>



Параметр	Характеристика
	деятельности некоммерческой организации (юридические лица могут быть представлены только по 1 человеку от каждого)
5.Порядок использования дохода от целевого капитала	<p>Доход от целевого капитала - доход от доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал, а также часть имущества, составляющего целевой капитал, которые передаются получателям дохода от целевого капитала.</p> <p>Использование дохода от целевого капитала осуществляется некоммерческой организацией в соответствии с финансовым планом некоммерческой организации, а также в соответствии с целями, предусмотренными Законом о целевом капитале, уставом специализированной организации, договором пожертвования или завещанием либо в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, решением совета по использованию целевого капитала.</p> <p>Некоммерческая организация вправе расходовать часть имущества, составляющего целевой капитал, но не более 10 % балансовой стоимости имущества, составляющего целевой капитал, в год, если это не запрещено договором пожертвования или завещанием и предусмотрено финансовым планом некоммерческой организации.</p> <p>Порядок использования дохода от целевого капитала непосредственно получателями дохода от целевого капитала (т.е. ОУ) Законом о целевом капитале прямо не регламентирован.</p>
6. Финансирование расходов за счет имущества, составляющего целевой капитал	<p>Расходы, связанные с доверительным управлением, и вознаграждение управляющей компании:</p> <p>Расходы, связанные с доверительным управлением имуществом, составляющим целевой капитал, возмещаемые за счет дохода от целевого капитала, - не более 1 % такого дохода.</p> <p>Вознаграждение управляющей компании - не более 10 % от дохода от доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал, полученного управляющей компанией за отчетный год.</p>
7.Раскрытие информации о деятельности специализированной организации	<p>Годовой отчет о формировании целевого капитала и об использовании, о распределении дохода от целевого капитала, содержащий информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– о стоимости имущества, находящегося в доверительном управлении управляющей компании по договору доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал, на конец отчетного года;</li> <li>– о сумме денежных средств, поступивших для формирования или пополнения целевого капитала за отчетный год;</li> <li>– о доходе от доверительного управления имуществом, составляющим целевой капитал, за отчетный год;</li> <li>– об использовании дохода от целевого капитала за отчетный год с указанием общей суммы денежных средств, направленных на административно-управленческие расходы некоммерческой организации, а также общей суммы денежных средств, направленных получателям дохода от целевого капитала;</li> <li>– об общей сумме расходов управляющей компании, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим целевой капитал, за отчетный год, а также о размере вознаграждения, выплаченного управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом, составляющим целевой капитал;</li> <li>– о выявленных за отчетный год нарушениях при формировании целевого капитала, а также при использовании, распределении</li> </ul>

Параметр	Характеристика
	дохода от целевого капитала.

**Система управления работой механизма.** Принятие решения о реализации механизма создания целевого капитала осуществляется по согласованию между ОУ и субъектом частного сектора и оформляется соглашением о сотрудничестве по созданию целевого капитала (между ОУ, учредителями и потенциальными жертвователями, примерная форма устава фонда – раздел «Формы документов для планирования и мониторинга»). Согласие учредителя не требуется, если для внесения имущественных взносов для учреждения фонда (специализированной организации управления целевым капиталом) имущество ОУ не используется.

**Основные этапы формирования целевого капитала.** Перечень мероприятий по созданию эндаумент-фонда включает в себя:

- 1) Разработка и утверждение концепции создания фонда
- 2) Регистрация юридического лица в форме фонда
- 3) Формирование Попечительского совета эндаумент-фонда
- 4) Разработка внутренних документов фонда
- 5) Формирование первичной группы жертвователей (достижение фондом размера 3 миллионов рублей)
- 6) Передача целевого капитала в доверительное управление
- 7) Проведение маркетинговой кампании для пополнения целевого капитала до целевого уровня
- 8) Утверждение финансового плана по использованию дохода от управления целевым капиталом на год
- 9) Получение учреждением ПО дохода от доверительного управления целевым капиталом.

Примерные формы устава фонда, договора пожертвования и других внутренних документов фонда приведены в разделе раздел «Формы документов для планирования и мониторинга».

**Организационная структура управления механизмом в ОУ.**

Организационная структура управления механизмом представлена на рисунке (Рисунок 21).

В ОУ органами управления являются единоличный исполнительный орган (руководитель ОУ), а также исполнительные подразделения (службы, управления, отделы). Управление механизмом целевого капитала осуществляется в тесной взаимосвязи со специализированной организацией управления целевым капиталом, а также субъектами частного сектора – жертвователями.



**Рисунок 21– Функциональная компетенция участников механизма**

Руководитель ОУ осуществляет общую координацию и управление механизмом:

- действует от имени ОУ в пределах переданных ему полномочий по заключению сделок, по распоряжению доходами от целевого капитала, по представительству интересов ОУ в части организации управления бюджетными и внебюджетными средствами при инициации и администрировании механизма ДУ;
- организует деятельность подразделений ОУ, участвующих в формировании и использовании целевого капитала во взаимодействии с финансово-экономической службой – принимает решение о формировании отдела по работе с целевым капиталом, назначает руководителя отдела, определяет функции, полномочия и обязанности членов проектной группы;
- рассматривает предложения проектной группы и документацию по реализации механизма (утверждает концепцию создания фонда, программы фандрайзинговых кампаний, отчеты об использовании дохода от целевого капитала и др.), согласует условия создания и функционирования целевого капитала со специализированной организацией управления целевым капиталом и субъектами частного сектора – основными жертвователями;
- рассматривает и утверждает проектную, плановую и отчетную документацию.

Отдел по работе с целевым капиталом может быть создан как структурное подразделение ОУ, как структурное подразделение фонда или в качестве смешанного варианта. Для учреждений ПО целесообразно создание такого отдела в структуре фонда с формированием специальной рабочей группы в ОУ для выполнения функций, связанных с целевым капиталом. Отдел по работе с целевым капиталом также осуществляет организацию реализации механизма, управление, координацию и планирование. Отдел по работе с целевым капиталом может быть сформирован в рамках существующих подразделений ОУ или в качестве отдельного подразделения. В состав отдела по работе с целевым капиталом целесообразно включить

сотрудников, обладающих опытом работы в сфере благотворительной деятельности, привлечения клиентов, проведения маркетинговых и рекламных мероприятий, реализации связей с общественностью и др.

В штатное расписание отдела целесообразно включить следующие должности: начальник отдела, заместитель начальника отдела, ведущий специалист, специалист. Описание требований к сотрудникам отдела и их обязанностям представлено в таблице (Таблица 10).

**Таблица 10** Описание требований к сотрудникам отдела и их обязанностям<sup>188</sup>

Должность	Требования	Обязанности
Начальник отдела	<ul style="list-style-type: none"> <li>- опыт управления проектами привлечения средств для некоммерческих организаций;</li> <li>- наличие широкой базы деловых контактов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общая координация и управление деятельностью;</li> <li>- рассмотрение и согласование проектной и отчетной документации с руководством ОУ;</li> <li>- привлечение крупных жертвователей, проведение переговоров;</li> <li>- представление отдела на публичных мероприятиях</li> </ul>
Заместитель начальника отдела	<ul style="list-style-type: none"> <li>- опыт работы в области привлечения финансирования (инвестиций);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка планов и программ развития (концепции создания фонда, маркетинговой поддержки и др.);</li> <li>- привлечение жертвователей для формирования целевого капитала ОУ;</li> <li>- взаимодействие с жертвователями, их консультирование;</li> <li>- организация внутреннего взаимодействия в ОУ по вопросам функционирования эндаумента между задействованными подразделениями ОУ;</li> <li>- организация подготовки отчетов о деятельности отдела и использовании целевого капитала</li> </ul>
Ведущий специалист	<ul style="list-style-type: none"> <li>- опыт работы в области привлечения финансирования ;</li> <li>- хорошие аналитические способности;</li> <li>- знание</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- участие в подготовке планов и программ деятельности отдела;</li> <li>- сбор и обработка информации о потенциальных жертвователях;</li> <li>- подготовка предложений о взаимодействии с жертвователями и проведении кампаний по привлечению пожертвований, участие в их реализации;</li> <li>- подготовка отчетов о деятельности отдела и использовании целевого капитала, материалов для</li> </ul>

<sup>188</sup> Подготовлено с использованием материалов: С.Н. Лаврова, А.М. Самолетова. Некоторые аспекты создания целевого капитала - практические советы. Практические рекомендации для общественных объединений по внедрению модели целевого капитала некоммерческих организаций/под ред. С.А.Рубашкиной. – Комиссия Общественной палаты Российской Федерации по вопросам развития благотворительности, милосердия и волонтерства, Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации, 2007. – С.39.

	специфики деятельности ОУ	анализа и оценки эффективности формирования и функционирования эндаумента;
Специалист	- опыт работы в сфере маркетинга и PR	- организация разработки и издания рекламных материалов и брошюр; - организация проведения кампаний по привлечению пожертвований и сопутствующих мероприятий; - администрирование web-сайта, посвященного пожертвованиям в пользу ОУ, и его наполнение новыми материалами

Финансово-экономическая служба ОУ рассматривает отчетные и плановые документы, связанные с использованием дохода от целевого капитала, а также осуществляет контроль и мониторинг использования средств.

**Организационная структура управления фондом – специализированной некоммерческой организацией.** Основными органами управления фондом являются высший орган управления фондом (Правление), совет по использованию целевого капитала (Попечительский совет) и исполнительный орган управления (генеральный директор). Порядок управления фондом определяется в его уставе (примерная форма устава фонда – раздел «Формы документов для планирования и мониторинга»).

Правление фонда является высшим коллегиальным органом управления, состав которого определяется учредителями. К полномочиям Правления наряду с установленными иными федеральными законами полномочиями относятся также:

- принятие решения о формировании, расформировании целевого капитала;
- определение целей, для достижения которых некоммерческая организация вправе сформировать целевой капитал;
- утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности о формировании целевого капитала, об использовании, о распределении дохода от целевого капитала;
- утверждение финансового плана использования, распределения дохода от целевого капитала (далее - финансовый план

некоммерческой организации) и внесение изменений в такой финансовый план;

- определение управляющей компании и аудиторской организации;
- принятие решения о публичном сборе денежных средств и утверждение стандартной формы договора пожертвования, заключаемого с жертвователями при публичном сборе денежных средств на пополнение сформированного целевого капитала;
- утверждение численного и персонального состава совета по использованию целевого капитала;
- иные вопросы.

Попечительский совет формируется из числа представителей фонда, представителей ОУ, жертвователей (их представителей), граждан и представителей юридических лиц, имеющих заслуги перед обществом, авторитет и (или) достижения в области образования и науки. К полномочиям Попечительского совета относятся:

- предварительное согласование финансового плана некоммерческой организации и изменений в него;
- определение назначения и целей использования дохода от целевого капитала, а также получателей дохода от целевого капитала, срока, на который сформирован целевой капитал, объема выплат за счет дохода от целевого капитала, периодичности и порядка их осуществления в случаях, если договором пожертвования или завещанием не определены указанные условия;
- предварительное одобрение стандартной формы договора пожертвования, заключаемого с жертвователями при публичном сборе денежных средств на пополнение целевого капитала;
- утверждение внутреннего документа, определяющего порядок осуществления контроля за выполнением финансового плана некоммерческой организации, в том числе порядок и сроки

рассмотрения поступающих жалоб, обращений и заявлений, формы и сроки представления отчетных документов;

- подготовка предложений о полномочиях совета по использованию целевого капитала и их представление в высший орган управления некоммерческой организации для утверждения;
- контроль за выполнением финансового плана некоммерческой организации и подготовка предложений о внесении в него изменений;
- иные полномочия.

Единоличным исполнительным органом фонда является генеральный директор, назначаемый на должность и освобождаемый от занимаемой должности решением Правления фонда. Директор осуществляет текущее руководство деятельностью фонда и подотчетен Правлению фонда. Основными полномочиями директора фонда являются:

- право действовать без доверенности от имени фонда, представлять его интересы во всех отечественных и иностранных организациях;
- право заключать договоры, в т.ч. трудовые;
- открывать в кредитных организациях расчетный и другие счета; издавать приказы и распоряжения, обязательные для всех работников фонда, утверждать штатное расписание и должностные инструкции работников фонда, в том числе утверждать должностные оклады;
- осуществлять прием и увольнение работников фонда; осуществлять иные полномочия, возлагаемые на него Правлением и Попечительским Советом фонда и самостоятельно принимать решения по всем вопросам деятельности фонда, не отнесенным уставом фонда к исключительной компетенции Правления и Попечительского Совета фонда.

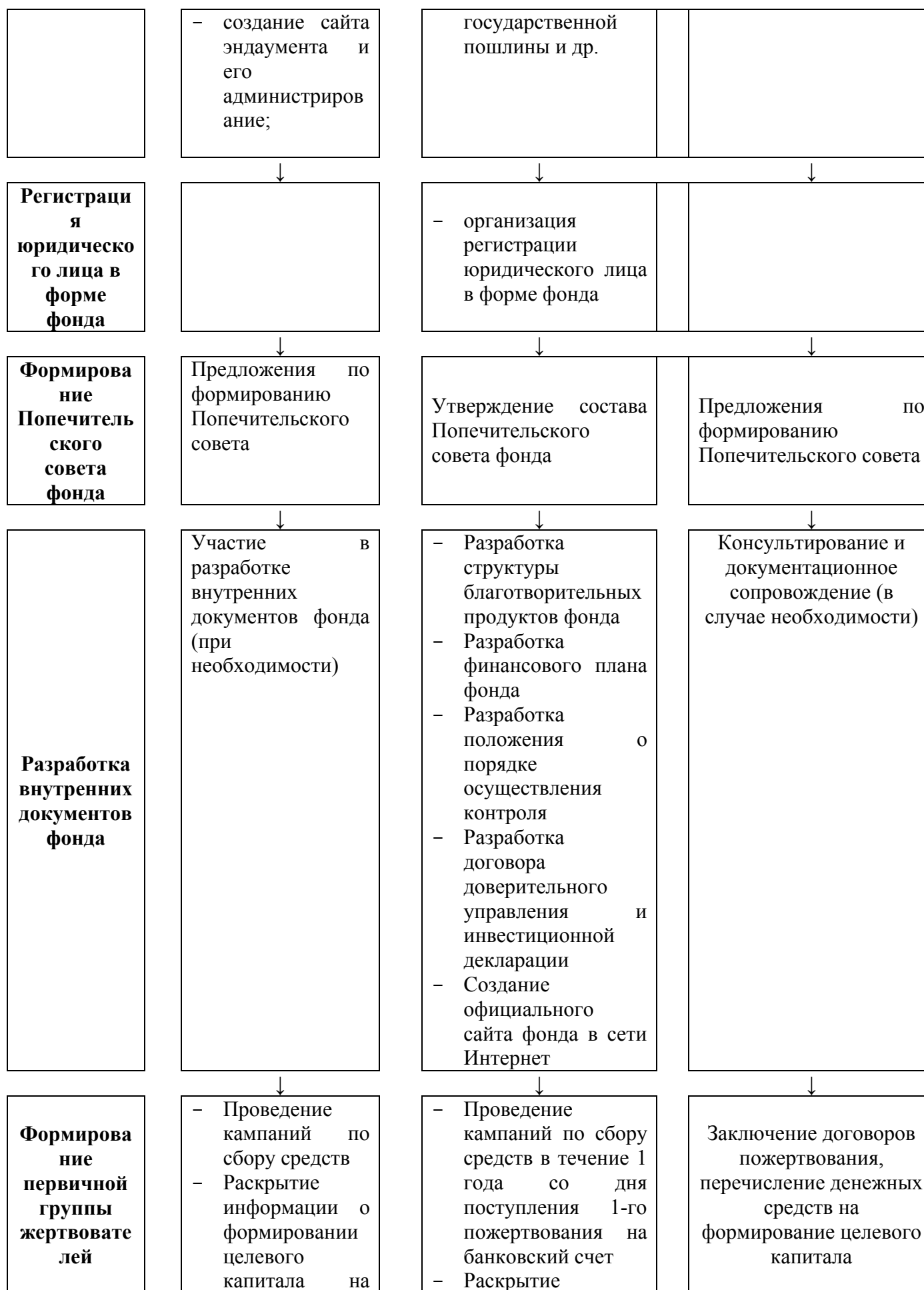


Директор Фонда несет в пределах своей компетенции ответственность за использование средств и имущества фонда в соответствии с его уставными целями.

**Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма ЧГП.** Распределение полномочий и обязанностей между участниками механизма определяется функциональной компетенцией каждого участника, вытекающей из технологической схемы и системы управления механизмом, а также правами и обязанностями участников, установленными гражданско-правовыми договорами и иными соглашениями, заключенными между участниками механизма.

Функциональная компетенция каждого из участников механизма представлена на рисунке (Рисунок 22).

Зона ответственности	Функциональная компетенция образовательного учреждения	Функциональная компетенция учредителей фонда/фонда	Функциональная компетенция частных партнеров - жертвователей
Разработка и утверждение концепции создания эндаумента	Разработка и утверждение: <ul style="list-style-type: none"> <li>- концепции создания эндаумента;</li> <li>- программы маркетинговой поддержки фонда;</li> </ul>	Участие в разработке и утверждении концепции создания эндаумента (в случае наличия партнеров на данном этапе)	Консультирование и документационное сопровождение (в случае наличия партнеров на данном этапе)
Проведение подготовительных мероприятий для создания эндаумента	<ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка материалов, проведение презентаций, переговоров с потенциальными и учредителями и жертвователями, рекламных акций и др.;</li> <li>- формирование отдела по работе с целевым капиталом;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определение состава учредителей;</li> <li>- принятие решения об учреждении фонда - специализированной некоммерческой организации управления целевым капиталом;</li> <li>- подготовка устава и других документов фонда</li> <li>- оплата</li> </ul>	Консультирование и документационное сопровождение (в случае наличия партнеров на данном этапе)



	официальном сайте ОУ и в других источниках	информации о формировании целевого капитала	
	↓	↓	↓
<b>Передача целевого капитала в доверительное управление</b>	Консультирование и документационное сопровождение (в случае необходимости)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение конкурса по отбору управляющих</li> <li>- Заключение договора доверительного управления;</li> <li>- Передача денежных средств в ДУ в течение 2 месяцев со дня достижения целевого капитала суммы в 3 млн.руб.</li> </ul>	Консультирование и документационное сопровождение (в случае необходимости)
	↓	↓	↓
<b>Реализация конкретных управленческих решений в отношении дохода от целевого капитала</b>	Распределение дохода от целевого капитала между подразделениями ОУ и проектами, для реализации которых создавался фонд, в соответствии с установленными целями и задачами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Утверждение финансового плана по использованию дохода от управления целевым капиталом на год</li> <li>- Перечисление дохода от целевого капитала ОУ</li> </ul>	Консультирование и документационное сопровождение (в случае необходимости)
	↓	↓	↓
<b>Мониторинг и оперативное управление механизмом</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль и мониторинг расходования средств;</li> <li>- Оценка эффективности использования средств;</li> <li>- Подготовка отчета об использовании дохода от целевого капитала;</li> <li>- Раскрытие информации об использовании дохода от целевого капитала</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль и мониторинг эффективности управления, распределения и использования дохода от целевого капитала в соответствии с установленными целями и назначением его использования;</li> <li>- Раскрытие информации о деятельности фонда (размещение годового отчета на сайте);</li> <li>- Проведение аудита бухгалтерской</li> </ul>	Контроль и мониторинг использования средств, переданных на формирование целевого капитала (анализ отчетов и иной информации, направление запросов и др.)



отчетности (если целевой капитал более 20 млн.руб.);



## Рисунок 22 – Функциональная компетенция участников механизма

Распределение прав и обязанностей между участниками механизма представлено в таблице (Таблица 11).

**Таблица 11 Распределение прав и обязанностей между участниками механизма**

Участник механизма	Права	Обязанности
Жертвователю и ОУ	<p>Жертвователю в праве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- получать информацию о формировании целевого капитала, доходе от доверительного управления целевым капиталом, а также об использовании дохода от целевого капитала в установленном порядке;</li> <li>- требовать отмены пожертвования, переданного на формирование целевого капитала, только после направления некоммерческой организации, с которой заключен договор пожертвования, в письменной форме предупреждения о необходимости использования пожертвования, переданного на формирование целевого капитала, в соответствии с назначением, указанным в договоре пожертвования, или необходимости устранения в разумный срок нарушений;</li> <li>- и др.</li> </ul>	<p>ОУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОУ обязано вести отдельный бухгалтерский учет расходов, финансируемых за счет дохода от целевого капитала и других источников;</li> <li>- ОУ обязано провести аудит бухгалтерского учета и отчетности в части использования дохода от целевого капитала, если размер финансирования за счет дохода от целевого капитала в течение отчетного года составляет более 5 млн. руб.;</li> <li>- ОУ обязано использовать доходы от целевого капитала в соответствии с целями, предусмотренными договором пожертвования/завещанием, решением Попечительского совета и финансовым планом фонда;</li> <li>- другие обязанности.</li> </ul>
Учредитель/фонд	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фонд не вправе передавать на формирование целевого капитала (пополнение сформированного целевого капитала) собственные денежные средства;</li> <li>- фонд не вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, полученными на формирование целевого капитала (за исключением их</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фонд обязан вести обособленный бухгалтерский учет всех операций, связанных с получением денежных средств на формирование целевого капитала, передачей денежных средств, составляющих целевой капитал, в доверительное управление управляющей компании, а также с</li> </ul>

	<p>внесения на депозитные счета в кредитных организациях), до их передачи в доверительное управление управляющей компании;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Попечительский совет вправе определить конкретное назначение и (или) цели использования дохода от целевого капитала, срок, на который формируется целевой капитал, а также получателей дохода от целевого капитала, если данные параметры договором пожертвования/завещанием не определены;</li> <li>- фонд вправе осуществлять деятельность, связанную исключительно с формированием целевого капитала, использованием, распределением дохода от целевого капитала в пользу иных получателей дохода от целевого капитала;</li> <li>- фонд вправе сформировать несколько целевых капиталов на основании отдельных договоров пожертвования, завещаний, а также в случае, если договором пожертвования, завещанием определены различные цели формирования целевого капитала;</li> <li>- фонд вправе объявить о публичном сборе денежных средств на пополнение сформированного целевого капитала;</li> <li>- и др.</li> </ul>	<p>использованием, распределением дохода от целевого капитала;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фонд обязан провести аудит годовой бухгалтерской отчетности, если балансовая стоимость имущества, составляющего целевой капитал, превышает на конец отчетного года 20 млн. руб.;</li> <li>- Фонд обязан возратить пожертвования, если сумма средств, поступивших на формирование целевого капитала, не достигла 3 млн. руб.;</li> <li>- фонд обязан не позднее 6 месяцев после окончания отчетного года подготовить и утвердить годовой отчет о формировании целевого капитала и об использовании, о распределении дохода от целевого капитала;</li> <li>- фонд обязан использовать доходы от целевого капитала в соответствии с целями, предусмотренными уставом, договором пожертвования/завещанием, решением Попечительского совета и финансовым планом фонда;</li> <li>- другие обязанности.</li> </ul>
--	--	---

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

### **Региональные особенности реализации механизма.**

В региональных нормативных правовых актах особенности создания фондов целевого капитала не предусматриваются.

## **V Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области управления содержанием образования**

### **Механизм 1. Проведение совместных образовательных проектов и программ**

Цели и задачи механизма. Целью механизма является обеспечение эффективной организации и достижение наилучших результатов в области реализации образовательных мероприятий за счет тесного сотрудничества между представителями практической деятельности и слушателями и участниками образовательных проектов. Совместные проекты могут быть реализованы в форме партнерских конференций, круглых столов, семинаров, презентаций, мастер-классов, стажировок, практик и др.

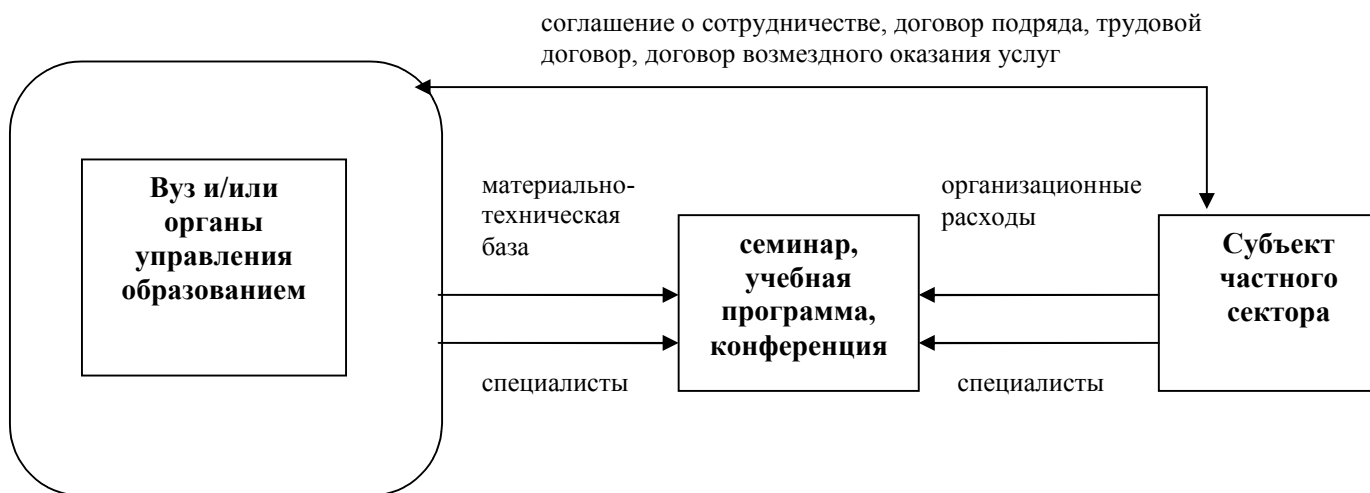
Участники механизма. Государственное или муниципальное ОУ и/или орган управления образованием – обеспечивает материально-техническую базу, а также кадровые ресурсы для проведения совместных образовательных программ и проектов.

Субъект частного сектора (физическое или юридическое лицо, группа лиц)- осуществляет финансирование организационных расходов, а также обеспечивает наличие кадровых ресурсов для проведения совместных образовательных программ и проектов.

Схема реализации механизма. ОУ и/или органы управления образованием заключает с субъектом частного сектора гражданско-правовой договор, в соответствии с которым осуществляется организация и проведение совместных образовательных программ и проектов (Рисунок ).

ОУ обеспечивает предоставление материально-технической базы для реализации проектов (помещения, лекционные аудитории, аудио/видео оборудование и др.), а также привлекает преподавателей и сотрудников ОУ для проведения реализации проектов.

Субъект частного сектора обеспечивает финансирование организации и проведения совместных программ и проектов, а также привлекает своих специалистов и сотрудников к участию в реализации проекта.



**Рисунок 23 – Механизм ЧГП совместных образовательных проектов и программ**

### **Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ**

На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

**Региональные особенности реализации механизма.** В отношении проведения совместных образовательных проектов и программ отсутствует специфика на региональном уровне.

### **Механизм 3. Заказы на подготовку специалистов**

**Цели и задачи механизма.** Целью реализации механизма является привлечение ОУ инвестиций для повышения качества обучения по программам начального и среднего профессионального образования и развития материально-технической базы ОУ.

Задачами реализации механизма являются:

- сближение содержания образовательных программ с требованиями работодателей;
- обеспечение подготовки специалистов требуемого уровня квалификации;
- обеспечение эффективных механизмов контроля качества обучения;
- обеспечение эффективных механизмов финансирования заказа на подготовку специалистов в ОУ.

Участники механизма. Государственное или муниципальное ОУ (исполнитель) – оказывает услуги по подготовке специалистов по заказу субъекта частного сектора. Субъект частного сектора (заказчик) – осуществляет заказ на подготовку специалистов в ОУ. Физические лица (студенты) – обучающиеся в ОУ в рамках заказа субъекта частного сектора на подготовку специалистов.

Схема реализации механизма. Субъект частного сектора осуществляет заказ на подготовку ОУ специалистов по одной или нескольким специальностям в пределах определенного количества человек и осуществляет финансирование реализации заказа на подготовку специалистов, т.е. обеспечивает финансирование обучения студента в полном объеме за весь период получения образования (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

Студент, прошедший обучение в рамках заказа на подготовку специалистов, обязуется заключить с субъектом частного сектора трудовой договор на установленный срок после окончания обучения и получения соответствующей квалификации.

ОУ осуществляет подготовку указанных студентов в порядке и в сроки, установленные государственными образовательными стандартами, а также внутренними документами ОУ и соглашением с субъектом частного сектора.

Порядок формирования группы для обучения по заказу субъекта частного сектора определяется по согласованию между субъектом частного сектора и ОУ:



1) Субъект частного сектора самостоятельно формирует группу из необходимого количества людей для осуществления их подготовки в ОУ.

2) ОУ формирует группу для реализации заказа субъекта частного сектора из числа абитуриентов, поступающих в ОУ.

3) Субъект частного сектора и ОУ формируют группу для реализации заказа совместными усилиями.

Порядок финансирования заказа. Порядок финансирования заказа на подготовку специалистов со стороны субъекта частного сектора определяется по согласованию между субъектом частного сектора и ОУ:

1) Субъект частного сектора финансирует в полном объеме текущие затраты на обучение необходимого количества человек, а также осуществляет поставку оборудования (материалов), необходимых для реализации заказа на подготовку специалистов.

2) Субъект частного сектора финансирует в полном объеме текущие затраты на обучение определенного количества человек в течение определенного количества лет, а также осуществляет строительство нового/реконструкцию старого учебного корпуса/мастерских/лабораторий/общежития ОУ.



**Рисунок 24 - Механизм реализации заказа на подготовку специалистов**

Правовая конструкция механизма. Юридическое оформление механизма основано на заключении следующих гражданско-правовых договоров (соглашений):

- 1) ОУ, субъект частного сектора и физические лица, которые будут проходить обучение в рамках заказа на подготовку специалистов, заключают договор на оказание платных образовательных услуг;
- 2) физические лица, которые будут проходить обучение в рамках заказа на подготовку специалистов, заключают с субъектом частного сектора ученический договор.

### ***1. Заключение договора на оказание платных образовательных услуг.***

ОУ (Исполнитель), субъект частного сектора (Заказчик) и физические лица, которые будут проходить обучение в рамках заказа на подготовку специалистов (Потребитель), заключают договор на оказание платных образовательных услуг, согласно которому ОУ осуществляет, а субъект частного сектора оплачивает обучение студентов в определенном количестве человек по определенной образовательной программе, в течение установленного срока и с выдачей по окончании обучения и прохождения итоговой аттестации документа установленного образца или документа об освоении дисциплин.

Существенные условия договора. В договоре на оказание платных образовательных услуг должны быть определены следующие условия:

- 1) уровень образования, наименование основной и/или дополнительной образовательной программы, вид образовательной услуги, форма реализации образовательной программы;
- 2) нормативный срок по указанной образовательной программе в соответствии с государственным образовательным стандартом, срок обучения в соответствии с рабочим учебным планом (индивидуальным графиком);

- 3) форма документа, выдаваемого после прохождения обучения и итоговой аттестации, а также документ, выдаваемый в иных случаях;
- 4) общее количество человек, которые должны пройти подготовку в ОУ;
- 5) права и обязанности сторон – Исполнителя, Заказчика, Потребителей.
- 6) порядок осуществления оплаты услуг по договору.
- 7) основания изменения и расторжения договора;
- 8) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

Права сторон договора. В договоре на оказание платных образовательных услуг целесообразно определить следующие права сторон договора:

1) Исполнитель вправе самостоятельно определять образовательный процесс и все его составляющие в пределах, предусмотренных действующим законодательством, а также уставом Исполнителя и иными локальными нормативными актами Исполнителя.

2) Заказчик вправе получать информацию о процессе обучения и успеваемости Потребителей, а также участвовать в контроле качества обучения Потребителя, в объеме и формах, определенных по согласованию между Заказчиком и Исполнителем и зафиксированных в договоре:

- участие в разработке содержательной компоненты по программе обучения в порядке, установленном действующим законодательством;
- участие в проведении квалификационных экзаменов;
- участие в непосредственном проведении практических занятий;
- иная форма.

3) Потребители вправе получать информацию по всем вопросам обучения, а также участвовать во всех мероприятиях, организуемых Исполнителем.

Обязанности сторон договора. В договоре на оказание платных образовательных услуг целесообразно определить следующие обязанности сторон договора:

1) Заказчик обязуется осуществить финансирование обучения Потребителей в следующем порядке:

Вариант 1. Субъект частного сектора финансирует в полном объеме текущие затраты на обучение необходимого количества человек, а также осуществляет поставку оборудования, необходимого для реализации заказа на подготовку специалистов, на сумму, определенную по согласованию между Заказчиком и Исполнителем.

В договоре должны быть определена стоимость обучения в расчете на 1 человека, необходимая для покрытия текущих затрат на обучение, а также дано наименование, характеристики, стоимость оборудования (или материалов), поставляемых субъектом частного сектора в целях обеспечения условий для реализации заказа на подготовку специалистов, а также сроки поставки оборудования.

Вариант 2. Субъект частного сектора финансирует в полном объеме текущие затраты на обучение определенного количества человек в течение определенного периода времени, а также осуществляет строительство нового/реконструкцию старого учебного корпуса/мастерских/общежития ОУ, необходимого для реализации заказа, на сумму, определенную по согласованию между Заказчиком и Исполнителем.

В договоре должен быть представлен ежегодный план подготовки специалистов в рамках установленного максимального количества и в пределах определенного периода, а также ежегодная стоимость обучения в расчете на 1 человека, необходимая для покрытия текущих затрат на обучение. При этом должно быть установлено, что план подготовки специалистов и стоимость обучения может быть изменен по согласованию между ОУ и субъектом частного сектора.

В договоре должны быть даны характеристики инвестиционного проекта по строительству/реконструкции объектов недвижимого имущества ОУ, осуществляемых за счет средств Заказчика:

- общая стоимость работ (общий объем инвестиций);

- график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- график финансирования инвестиционного проекта.

В договоре должно быть определено, что права собственности на вновь построенные/реконструированные объекты недвижимого имущества принадлежат Исполнителю.

2) Исполнитель обязуется:

Вариант 1. Осуществить подготовку определенного количества человек в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством, внутренними актами Исполнителя и соглашением между Исполнителем и Заказчиком.

Вариант 2. Осуществлять ежегодную подготовку определенного количества человек в течение определенного периода времени.

Исполнитель также обязуется обеспечить Заказчику участие в контроле качества обучения Потребителя, в объеме и формах, определенных по согласованию между Заказчиком и Исполнителем и зафиксированных в договоре, а также обеспечить надлежащее исполнение услуг.

## ***2. Заключение ученического договора***

Физические лица, которые будут проходить обучение в рамках заказа на подготовку специалистов (Потребитель), и субъект частного сектора (Работодатель) заключают ученический договор, согласно которому субъект частного сектора финансирует обучение Потребителей в ОУ по определенной программе, а Потребители обязуется заключить с субъектом частного сектора трудовой договор на определенной срок.

**Существенные условия договора.** В ученическом договоре должны быть определены следующие условия:

- 1) наименование образовательного учреждения, образовательной программы, форма обучения, срок обучения;
- 2) права и обязанности сторон;

- 3) стоимость обучения Потребителя;
- 4) основания изменения и расторжения договора;
- 5) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

Права и обязанности сторон договора. В ученическом договоре целесообразно определить следующие права и обязанности сторон:

1) Работодатель обязуется оплатить обучение Потребителя в определенном размере, а также заключить с Потребителем после окончания Потребителем обучения и получения соответствующего документа установленного образца трудовой договор на определенный срок и определенную должность.

Работодатель вправе осуществлять контроль качества обучения Потребителя в порядке, установленном действующим законодательством и соглашением с ОУ.

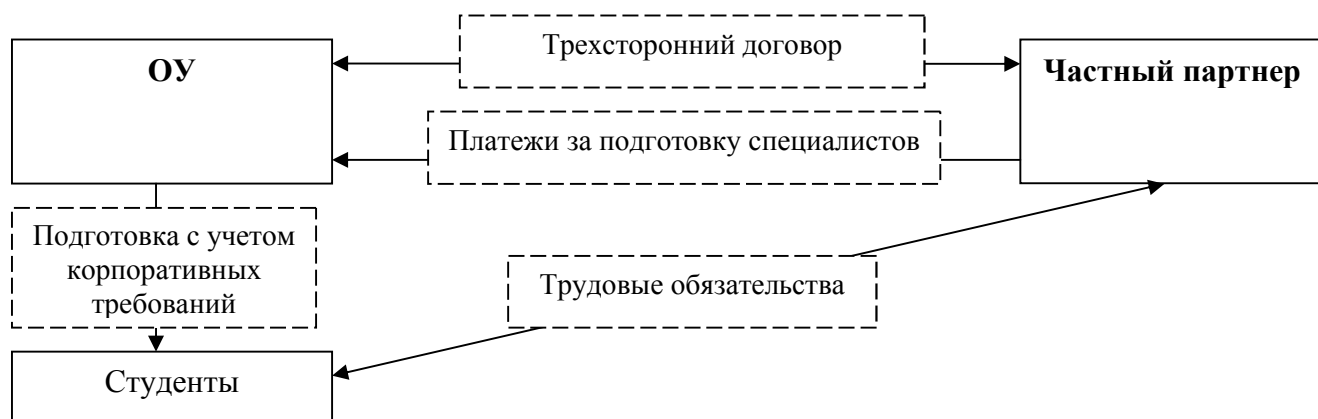
2) Потребитель обязуется пройти обучение в ОУ и после окончания обучения и получения соответствующего документа установленного образца заключить с работодателем трудовой договор на определенный срок и определенную должность.

В случае если Потребитель без уважительных причин не выполняет свои обязательства по договору, в том числе отказывается от заключения трудового договора с Работодателем и выполнения работы по трудовому договору, Потребитель обязуется оплатить Работодателю полную стоимость обучения в ОУ, а также стоимость процентов, начисленных на сумму стоимости обучения за период обучения, в установленный срок после окончания обучения или увольнения ранее указанного в договоре срока.

Особенности реализации механизма. Заказы на подготовку специалистов могут осуществляться и на основе долгосрочного договора о сотрудничестве, заключаемого между коммерческой организацией и ОУ, по которому образовательное учреждение обязуется осуществить подготовку специалистов по одной или нескольким специальностям в пределах определенного количества человек.

В дополнение к генеральному соглашению по прошествии 3-4 летнего периода обучения по итогам отбора заключается трехстороннее гражданское соглашение «образовательное учреждение - бизнес – студент», по которому частная компания финансирует подготовку студента по специальным образовательным программам, а также обязуется заключить с ним трудовой договор на установленный срок после получения диплома. Соглашение содержит общую информацию о трех сторонах, определяет предмет, обязанности сторон, ответственность, другие условия и юридические адреса сторон.

Порядок взаимодействия представлен ниже на схеме (Рисунок 25).



**Рисунок 25 - Механизм ЧГП подготовки специалистов по заказу бизнеса**

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ.** На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

### **Региональные особенности реализации механизма**

#### ***Список документов***

1) Закон Волгоградской области от 17.07.2001 N 577-ОД «О целевой контрактной подготовке специалистов с высшим и средним профессиональным образованием для организаций, расположенных на территории муниципальных районов Волгоградской области» (в ред. от 10.07.2006)

2) Закон Республики Саха (Якутия) от 16.07.1996 года N 131-I «О целевой контрактной подготовке специалистов с начальным, высшим и средним профессиональным образованием»

3) Постановление администрация города Белгорода от 26.02.2008 N 35 «О целевой контрактной подготовке кадров по видам экономической деятельности в городе Белгороде на 2008 - 2012 годы» (в ред. от 21.08.2008 N 144).

4) Постановление главы администрации Краснодарского края от 01.07.2002 N 718 «О развитии социального партнерства в системе начального профессионального образования Краснодарского края»

5) Постановление главы города Нижневартовска от 05.12.2005 N 1081 «О создании городского совета по формированию заказа на подготовку специалистов с профессиональным образованием и развитию социального сотрудничества» (в ред. от 18.07.2006 N 591).

6) Постановление кабинета министров Республики Татарстан от 28.07.2004 N 308 «Об организации целевой контрактной подготовки специалистов с высшим и средним профессиональным в республике Татарстан и их трудоустройства»

7) Постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 «О городской целевой программе развития начального и среднего профессионального образования в городе Москве "Рабочие кадры» на 2008-2010 годы (в ред. от 04.05.2010)

8) Постановление Правительства Москвы от 06.05.1997 г. N 318 «О состоянии и развитии профессионального образования в Москве»

9) Постановление Правительства Москвы от 13.04.2010 N 312-ПП «Об утверждении механизма реализации программы дополнительных мер по снижению напряженности на рынке труда города Москвы в 2010 году»

10) Постановление Правительства Москвы от 19.10.2004 N 724-ПП «Об участии органов исполнительной власти города Москвы, объединений профсоюзов и работодателей в развитии учреждений начального и среднего



профессионального образования с учетом потребности экономики города в квалифицированных рабочих кадрах» (в ред. от 19.07.2005)

11) Постановление Правительства Республики Бурятия от 28.03.2008 N 139 «Об учреждении положения о целевой контрактной подготовке рабочих кадров и специалистов в государственных образовательных учреждениях начального и среднего профессионального образования Республики Бурятия»

12) Постановление Правительства Свердловской области от 07.10.2009 N 1170-ПП «Об утверждении положения о взаимодействии исполнительных органов государственной власти при организации целевого приема в учреждения высшего и среднего образования, расположенные на территории Свердловской области, в целях подготовки специалистов для предприятий и организаций Свердловской области»

13) Решение собрания представителей муниципального образования Кимовский район Тульской области от 24.07.2008 N 51-513 «Об утверждении положения о целевой подготовке специалистов для предприятий, организаций, учреждений муниципального образования Кимовский район»

В ряде регионов регламентируется целевая контрактная подготовка специалистов для организаций, расположенных на территории муниципальных районов региона (субъекта РФ).

Это могут быть специалисты с высшим и средним профессиональным образованием (Волгоградская область, Республика Татарстан, Свердловская область), с начальным, средним и высшим профессиональным образованием (Республики Саха (Якутия), Белгородская область), с начальным и средним (Республика Бурятия).

Заказ на подготовку осуществляется на основании контракта (договора), заключаемого между обучающимся, образовательным учреждением и заказчиком (юридическими или физическими лицами).

Срок действия договора определяется с момента его подписания до истечения трех лет после окончания обучения (Республики Саха (Якутия)).

Одним из условий при заключении договора может являться специальная стажировка осуществляется в соответствии с учебным планом (Республики Саха (Якутия)).

В рамках договора о целевой контрактной подготовке специалистов образовательное учреждение согласовывает с заказчиком перечень и объемы дополнительных образовательных услуг, обеспечивает их реализацию. Данные расходы компенсирует заказчик образовательному учреждению за счет собственных средств (Волгоградская область, Республики Саха (Якутия)).

Количество мест в вузы (государственные учреждения СПО) на первый курс в рамках целевой контрактной подготовки устанавливается министерством образования региона на основании заявок. Прием на места целевой контрактной подготовки проводится по отдельному конкурсу на основании результатов вступительных испытаний. Сверх установленного количества мест приема, финансируемых за счет средств федерального бюджета, вузы (ГОУ СПО) осуществляют прием студентов и слушателей на первый и последующие курсы (в т.ч. в магистратуру) на места в пределах численности, определяемой лицензией, с оплатой стоимости обучения юридическими лицами на договорной основе (Республика Татарстан). В Тульской области финансирование расходов по целевой подготовке специалистов также может осуществляться как за счет средств субъекта РФ, так и предприятий, организаций, учреждений в соответствии с условиями договора.

В Москве заказ на подготовку кадров осуществлялся в соответствии с Городской целевой программой развития начального и среднего профессионального образования «Рабочие кадры».

В ряде нормативных правовых актов приведены примерные формы контрактов на целевую подготовку (Белгородская область, Астраханская область, Республика Бурятия).

В целях государственного регулирования процесса заключения договоров на целевую подготовку могут создаваться специальные государственные (муниципальные) органы/ комиссии, например городской совет по формированию заказа на подготовку специалистов с профессиональным образованием и развитию социального сотрудничества (г. Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа).

#### **Механизм 4. Реализация проектов в области издательской деятельности<sup>189</sup>**

Цели и задачи механизма. Осуществление ОУ/НУ совместных с частными партнерами проектов в области издательской деятельности направлено на популяризацию идей и практических решений, на основе которых реализуются различные образовательные программы.

Тематика выпускаемой учебной, научной или научно-практической продукции должна разрабатываться совместно образовательными учреждениями и компаниями частного сектора, испытывающими потребности в развитии и исследовании конкретного направления.

Участники механизма. ОУ/НУ (исполнитель) – обеспечивает разработку рукописи учебных пособий, книг и монографий, иных учебных материалов и ее издание.

Субъект частного сектора (физическое или юридическое лицо, группа лиц) (заказчик) - обеспечивает участие своих специалистов в разработке содержательной части учебных пособий, книг и монографий, иных учебных материалов и/или осуществляет финансирование издания разработанных материалов.

Схема реализации механизма. ОУ/НУ заключает с субъектом частного сектора договор возмездного оказания услуг на организацию издания книги (учебного пособия, монографии и т.д.), в соответствии с которым ОУ

---

<sup>189</sup> Может быть реализован и для научных учреждений.

осуществляет подготовку рукописи книги и обеспечивает ее издание и распространение.

Субъект частного сектора осуществляет финансирование расходов по подготовке книги и организации ее издания (Рисунок 26), а также может участвовать в подготовке рукописи, привлекая своих специалистов или предоставив корпоративные материалы по тематике рукописи.

Данный механизм может быть реализован в отношении разработок, представляющих практический или научный интерес для субъекта частного сектора и ОУ. Договором на организацию издания книги может быть предусмотрено распространение части тиража книги на бесплатной основе в ОУ и/или иных образовательных организациях.



**Рисунок 26 – Механизм ЧГП по реализации издательского проекта**

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ.** На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

**Региональные особенности реализации механизма.** В отношении данного механизма отсутствует специфика на региональном уровне.

**Механизм 5. Создание образовательных центров или иных образовательных структур**

Цели и задачи механизма. Важным направлением партнерства ОУ и частного сектора при управлении содержательной компонентой образования является создание образовательных центров или иных образовательных структур (ресурсных центров, отраслевых центров и др.) для реализации программ в области подготовки или переподготовки собственных, а также сторонних кадров.

Участники механизма. Государственное или муниципальное ОУ – создает структурное подразделение – образовательный центр при участии частного партнера.

Субъект частного сектора (физическое или юридическое лицо, группа лиц) (заказчик) – участвует в создании центра.

Схема реализации механизма. Образовательные центры создаются как структурные подразделения ОУ при участии субъекта частного партнера для осуществления подготовки/переподготовки кадров (Рисунок 27).



## **Рисунок 27 – Схема реализации механизма по созданию образовательного центра**

Правовая конструкция механизма. Договор о создании структурного подразделения при участии частного партнера является смешанным договором, включающим в себя элементы других договоров: договор оказания услуг (оформление возмездных отношений по подготовке/переподготовке кадров для частных партнеров), договоры для оформления имущественных отношений – договор безвозмездной передачи имущества/ безвозмездного пользования/ договор аренды/ инвестиционный контракт и др.

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ.** В зависимости от вида заключаемых договоров для оформления имущественных отношений (подробное описание см. механизмы выше).

**Региональные особенности реализации механизма.** В отношении данного механизма отсутствует специфика на региональном уровне.

### **Механизм 6. Участие в разработке образовательных и квалификационных стандартов**

Цели и задачи механизма. Основной целью механизма является обеспечение адаптации действующих и создание новых образовательных и квалификационных стандартов в соответствии с изменяющимися потребностями реального сектора экономики, новыми технологиями и инновациями в производственном секторе и сфере услуг.

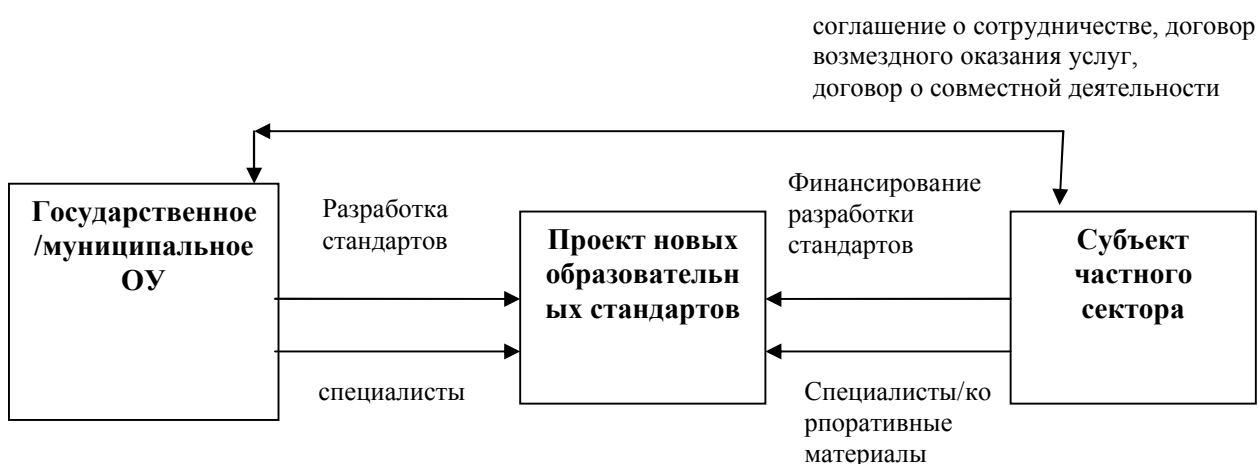
Участники механизма. Государственное или муниципальное ОУ – обеспечивает привлечение ведущих специалистов и преподавателей ОУ для разработки новых/ изменения действующих образовательных/ квалификационных стандартов.

Субъект частного сектора (физическое или юридическое лицо, группа лиц) - обеспечивает участие своих специалистов в разработке новых/

изменении действующих образовательных/квалификационных стандартов, а также осуществляет финансирование издания разработанных материалов.

Схема реализации механизма. ОУ, субъект частного сектора и органы управления образованием могут действовать в рамках соглашений о сотрудничестве или в рамках иного гражданско-правового договора (договора возмездного оказания услуг, договора о совместной деятельности и др.) (Рисунок 28).

Кроме того, участие в разработке образовательных/квалификационных стандартов может осуществляться в рамках создания совместных с субъектами частного сектора образовательных центров (ресурсных центров).



**Рисунок 28 – Механизм участия ОУ и субъекта частного сектора в разработке образовательных стандартов**

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ.** На текущий порядок реализации механизма не повлияют изменения, вносимые Законом 83-ФЗ.

**Региональные особенности реализации механизма.** В отношении данного механизма отсутствует специфика на региональном уровне.

## **VI Рекомендации по реализации механизмов частно-государственного партнерства в области научно-исследовательской и научно-практической деятельности**

### **Механизм 1. Совместные исследовательские проекты (на контрактной основе)**

Цель и задачи механизма. Основной целью реализации совместных образовательных и научно-исследовательских проектов является интеграция потенциала образовательного учреждения и представителей реального сектора экономики для целей выполнения и коммерциализации результатов научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ и др.

Участники механизма. ОУ – осуществляет научно-исследовательские работы, реализует коммерциализацию результатов НИОКР, предоставляет оборудование и кадры и др.

Частный партнер – финансирует осуществление научно-исследовательских работ, предоставляет необходимое оборудование и кадры, проводит промышленную апробацию результатов работ.

Схема реализации механизма. Реализация механизма осуществляется на основе заключения соглашений о комплексном учебно-научно-техническом сотрудничестве, договоров о намерениях (Рисунок 29). Также возможно заключение дополнительных договоров о научно-исследовательской деятельности, договоров подряда и других договоров, регламентирующих финансовые, имущественные и иные вопросы реализации совместных проектов. В зависимости от условий договора исключительные права на результаты работ и патент могут принадлежать частному партнеру, а неисключительные права на условиях простой (безвозмездной) лицензии в течение срока действия патента – ОУ, или наоборот.





**Рисунок 29 – Схема реализации совместных научно-исследовательских проектов**

Частный партнер осуществляет следующие функции:

- определяет направления и виды работ по проектам;
- осуществляет финансовую и материально-техническую поддержку деятельности ОУ, предоставляет необходимое оборудование и инфраструктуру в согласованных с партнерами объемах;
- проводит промышленную апробацию результатов НИР и НИОКР;
- обеспечение привлечения своих сотрудников частного партнера для проведения работ.

Образовательное учреждение может выполнять следующие функции:

- проводит научно-исследовательские работы, экспертизу проектов;
- осуществляет информационно-консультационное обслуживание сотрудников частного партнера;
- организует проведение совместных выставок, конференций, семинаров, публикаций и изданий трудов;

- осуществляет подготовку кадров необходимой квалификации и разработку необходимого учебно-методического обеспечения;
- организует повышение квалификации сотрудников частного партнера;
- может осуществлять финансовую и материально-техническую поддержку проектов в согласованных с партнерами объемах.

**Особенности реализации механизма в связи с вступлением в силу положений Закона 83-ФЗ.** Изменения, вносимые Законом 83-ФЗ могут повлиять на реализацию механизма в случае заключения дополнительных имущественных договоров (подробнее см. особенности механизмов, рассмотренных выше).

**Региональные особенности реализации механизма.** В отношении данного механизма отсутствует специфика на региональном уровне.