



**МИНИСТЕРСТВО  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минсельхоз России)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГОССОБСТВЕННОСТИ**  
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996  
Для телеграмм: Москва 84  
Минроссельхоз  
телефон/факс: (499) 975-11-84  
E-mail: pr.depzem@mcsx.gov.ru  
<http://www.mcsx.ru>

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральные государственные  
бюджетные учреждения  
(по списку)

Федеральные государственные  
унитарные предприятия  
(по списку)

Федеральные казенные  
предприятия  
(по списку)

Во исполнение поручения Министра сельского хозяйства Российской Федерации О.Н. Лут на подпункт 1.3 пункта 1 Приложения № 1 к докладной записке от 20.09.2024 № УМ-2496 Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности разработал методические рекомендации по работе с федеральным имуществом и направляет их.

Приложение на 24 л. в 1 экз.

Директор  
Депземполитики

В.И. Леонов

## **Методические рекомендации**

**«Управление имущественным комплексом организаций,  
подведомственных Минсельхозу России»**

Настоящие рекомендации разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в целях оказания методической помощи руководителям федеральных государственных организаций, подведомственных Министерству сельского хозяйства Российской Федерации (далее - Минсельхоз России).

В соответствии с Положением о Минсельхозе России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.06.2008 № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), а также управлению государственным имуществом на подведомственных предприятиях и учреждениях.

## **ТЕРМИНЫ**

**Автономное учреждение** - некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти, полномочий органов публичной власти федеральной территории, полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах в случаях, установленных федеральными законами (в том числе при проведении мероприятий по работе с детьми и молодежью в указанных сферах) (ст. 2 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»).

**Аренда (имущественный найм)** – обязательство арендодателя (наймодателя) предоставления арендатору (нанимателю) имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Безвозмездное пользование** – обязательство, по которому 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 (ст. 689 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Бюджетное учреждение** - некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов), органов публичной власти федеральной территории или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах (ст. 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

**Возмездное оказание услуг** – обязательство, по которому исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (п. 1 ст. 779 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Государственная собственность** - имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации), а также земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований (ст. 214 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Движимые вещи** – вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги (п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Договор** – соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Единый недвижимый комплекс** – это совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь (ст. 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Здание** – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную

для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (п. 6 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

**Земельный участок** – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Землепользователь** - лицо, владеющее и пользующееся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (п. 3 ст. 5 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Инвентаризация** – процедура проверки и документального подтверждения наличия, состояния и оценка объектов инвентаризации (имущества и обязательств) для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

**Казенное предприятие** - унитарное предприятие, основанное на праве оперативного управления (п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»).

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом (п. 14.3 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Недвижимые вещи** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (п. 10.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Особо ценное движимое имущество (ОЦДИ)** – движимое имущество, без которого осуществление учреждением своей уставной деятельности будет существенно затруднено (п. 11 ст. 9.2. Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

**Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком** – право органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий на пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности (ст. 268 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Право оперативного управления имуществом** – право владения, пользования имуществом учреждения или казенного предприятия в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, и распоряжение этим имуществом с согласия собственника этого имущества (ст. 296 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Право хозяйственного ведения** – право государственного или муниципального унитарного предприятия владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, определяемых законом

(ст. 294 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Предпринимательская деятельность** – самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, цель которой – систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг (ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 10.3 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**РФС АПК** - государственная информационная система «Автоматизированная информационная система «Реестр федеральной собственности АПК» (Распоряжение Минсельхоза России от 28.02.2014 № 17-р «Об утверждении Порядка ведения реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящейся в ведении Минсельхоза России»);

**Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (п. 14.4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

**Сооружение** – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (п. 23 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

**Сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком (ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Собственник имущества** – это лицо, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Унитарное предприятие** - коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество.

Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия (ст. 113 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ВЕДОМСТВЕННЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ**

1. Распоряжение Минсельхоза России от 30.11.2022 № 362-р «О порядке согласования решения о списании федерального недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за подведомственными Минсельхозу России организациями».

2. Приказ Минсельхоза России от 08.07.2015 № 286 «Об утверждении перечней документов, необходимых для принятия решений о согласовании списания федерального имущества».

3. Распоряжение Минсельхоза России от 09.03.2017 № 14-р «Об организации работ по принятию Минсельхозом России решения о согласовании передачи по договорам аренды или безвозмездного пользования объектов недвижимости, закрепленных на праве оперативного управления за подведомственными федеральными государственными бюджетными учреждениями».

4. Распоряжение Минсельхоза России от 09.03.2017 № 15-р «О порядке работы комиссии Минсельхоза России по согласованию имущественных вопросов подведомственных федеральных государственных бюджетных учреждений, федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных казенных предприятий».

5. Распоряжение Минсельхоза России от 27.03.2014 № 141-р «О порядке утверждения и ведения перечней особо ценного движимого имущества, закрепленного за подведомственными Минсельхозу России федеральными государственными бюджетными учреждениями, или приобретенного данными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества».

6. Приказ Минсельхоза России от 30.06.2020 № 371 «Об утверждении порядка согласования Минсельхозом России распоряжения особо ценным движимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями, подведомственными Минсельхозу России, или приобретенного федеральными государственными бюджетными учреждениями за счет средств, выделенных им Минсельхозом России на приобретение такого имущества».

7. Приказ Минсельхоза России от 07.12.2010 № 427 «Об определении видов особо ценного движимого имущества в отношении подведомственным



Минсельхозу России федеральных бюджетных учреждений».

8. Распоряжение Минсельхоза России от 28.02.2014 № 17-р «Об утверждении Порядка ведения реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящейся в ведении Минсельхоза России».

9. Приказ Минэкономразвития России № 96, Минфина России № 30н от 10.03.2011 «Об утверждении порядка представления федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными учреждениями документов для согласования решения о списании федерального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления».

10. распоряжения Минсельхоза России от 07.04.2022 № 40-р «Об организации работы по проведению проверок использования имущественного комплекса в организациях, подведомственных Минсельхозу России».

### **ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИИ**

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации бремя содержания имущества несет его собственник. Некоторые из своих обязанностей по содержанию имущества он может переложить на другое лицо по договору с ним или в соответствии с законом, нормативным правовым актом.

Бремя содержания имущества включает в себя определенные действия:

1. использовать имущество в соответствии с уставными видами деятельности;
2. нести расходы на содержание имущества;
3. уплачивать налоги и иные обязательные платежи;
4. регистрировать соответствующие права на имущество;
5. поддерживать имущество в надлежащем состоянии.

Последствия ненадлежащего содержания имущества могут быть следующие:

1. принудительное изъятие в связи с неиспользованием либо использованием не по назначению;
2. гражданско-правовая ответственность (например, за вред при нарушении правил пожарной безопасности или антитеррористических требований);
3. административная ответственность (например, за отсутствие приборов учета);
4. уголовная ответственность (за нарушения правил эксплуатации и экологии, повлекшие нанесение ущерба или гибель людей).

В соответствии со статьями 120 и 296 Гражданского кодекса Российской Федерации все имущество закрепляется собственником за подведомственными

учреждениями на соответствующих вещных правах.

Недвижимое имущество (за исключением земельных участков), предоставляется учреждениям на праве оперативного управления, унитарным предприятиям – на праве хозяйственного ведения. Указанные права на имущество подлежат государственной регистрации в органах Росреестра.

Земельные участки предоставляются учреждениям на праве постоянного (бессрочного) пользования, унитарным предприятиям – на праве аренды. Права на землю подлежат государственной регистрации в органах Росреестра.

**Необходимо отметить, что право постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, предоставленные унитарным предприятиям, должно было быть переоформлено на право аренды в срок до 01 июля 2012 года (п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).** Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка, влечет наложение административного штрафа в размере от двадцати тысяч до ста тысяч рублей (ст. 7.34 КоАП РФ).

Организация несет ответственность перед собственником за сохранность и эффективное использование объектов собственности.

Права организации на имущество, закрепленное за ним, а также на имущество, приобретенное им, определяются в соответствии со статьей 296 ГК РФ.

Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником или учредителем на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение автономного учреждения.

Право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за учреждением, возникает у этого учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

## ВИДЫ ИМУЩЕСТВА

### Земельные участки

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Указанной характеристикой служит кадастровый номер земельного участка - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении кадастрового учета в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права (*Приказ Госкомзема Российской Федерации от 22.11.1999 № 84 «О введении в действие документов по ведению государственного земельного кадастра»*), а также характерная точка границы земельного участка - точка изменения описания границы земельного участка и деления ее на части (*Приказ Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»*).

Таким образом, земельный участок должен быть поставлен на кадастровый учет, иметь кадастровый номер и координаты характерных точек границ.

Земельные участки по своему целевому назначению подразделяются на 7 категорий:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

В свою очередь, в соответствии с градостроительной документацией (генеральными планами, правилами землепользования и застройки) земельным участкам устанавливается определенный вид разрешенного использования.

Особо ценной категорией земель являются земли сельскохозяйственного назначения. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том

числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Распоряжение земельными участками, предоставленными в постоянное (бессрочное) пользование, не допускается. В силу ст. 269 ГК РФ организация вправе самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, в установленном порядке возводить на нем здания и сооружения, однако не может распоряжаться им, за исключением случаев подписания соглашений об установлении сервитута, заключение которых необходимо согласовывать с Минсельхозом России.

### **Недвижимое имущество (кроме земельных участков)**

К недвижимому имуществу, помимо земельных участков, относятся:

1. здания - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

2. сооружения - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);

3. объекты незавершенного строительства - объекты, строительство которых не завершено (Градостроительный кодекс Российской Федерации).

Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов

бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, признается незавершенным объектом капитального строительства со дня включения сведений о нем в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, региональные реестры незавершенных объектов капитального строительства по следующим основаниям:

1) срок действия разрешения на строительство истек (при условии, что срок действия такого разрешения на строительство не был продлен в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации);

2) со дня отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию прошло более двенадцати месяцев (при условии, что основания для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не устранены, такой объект не введен в эксплуатацию);

3) истек срок действия договора аренды земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, заключенного с застройщиком, при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства не завершены и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством Российской Федерации, являющиеся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию;

5) в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации не предусмотрены на завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, в течение трех лет начиная с последнего года, в котором осуществлялось финансирование таких строительства, реконструкции за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, при условии, что такие строительство, реконструкция не осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования;

6) в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой объект, наложен арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

7) вступило в силу решение суда, в том числе о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой.

Недвижимое имущество подлежит кадастровому учету и регистрации соответствующего вещного права (собственности Российской Федерации или оперативного управления соответствующего учреждения).

В силу п. 1 ст. 3.1. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельные участки, занятые зданиями строениями, сооружениями, находящимися в федеральной собственности, относятся также к федеральной собственности. Таким образом, должен быть произведен кадастровый учет не только объектов капитального строительства (далее – ОКС), но и земельного участка под ними, с привязкой ОКС к земельному участку (в таком случае в выписке ЕГРН на здание будет заполнен реквизит «Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости», а в выписке на участок реквизит «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости»).

Правообладатель ОКС несет ответственность за его сохранность.

Недвижимое имущество, находящееся у организации на праве оперативного управления, может быть передано в аренду или безвозмездное пользование при условии согласования с Минсельхозом России и Росимуществом.

### **Особо ценное движимое имущество (ОЦДИ)**

В соответствии с приказом Минсельхоза России от 07.12.2010 № 427 «Об определении видов особо ценного движимого имущества в отношении подведомственных Минсельхозу России федеральных бюджетных учреждений» к ОЦДИ относится следующее имущество учреждений:

1. движимое имущество, балансовая стоимость которого равна или превышает 500 тыс. рублей;

2. иное движимое имущество, балансовая стоимость которого составляет менее 500 тыс. рублей, без которого осуществление бюджетным учреждением предусмотренных его уставом основных видов деятельности будет существенно затруднено и (или) которое отнесено к определенному виду особо ценного движимого имущества в соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 538 «О порядке отнесения имущества автономного или бюджетного учреждения к категории особо ценного движимого имущества»;

3. имущество, отчуждение которого осуществляется в специальном порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ведение перечня ОЦДИ осуществляется бюджетным или автономным учреждением на основании сведений бухгалтерского учета государственных учреждений о полном наименовании объекта, отнесенного в установленном порядке к особо ценному движимому имуществу, его балансовой стоимости и об инвентарном (учетном) номере (при его наличии).

Порядок ведения перечней ОЦДИ утвержден распоряжением Минсельхоза России от 27.03.2014 № 141-р «О Порядке утверждения и ведения перечней особо ценного движимого имущества, закрепленного учредителем за подведомственными Минсельхозу России федеральными государственными бюджетными учреждениями, или приобретенного данными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества».

Ведение Перечней осуществляется учреждениями на основании сведений бухгалтерского учета. Для утверждения перечня учреждения представляют в Минсельхоз России обращения, подписанные руководителем (лицом, исполняющим его обязанности), и проект перечня на бумажном и электронном носителе (в формате Excel).

В случае необходимости внесения изменений в перечень учреждения ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, представляют в Минсельхоз России обращения, подписанные руководителем (лицом, исполняющим его обязанности), и проект перечня на бумажном и электронном носителе (в формате Excel). Основанием для внесения изменений в Перечень является:

1. выбытие объекта движимого имущества из пользования Учреждений;
2. приобретение Учреждениями объекта особо ценного движимого имущества;
3. изменение сведений о включенных ранее в Перечень объектах особо ценного движимого имущества.

Внесение изменений в перечень осуществляется путем его утверждения в новой редакции.

ОЦДИ может быть передано в аренду или безвозмездное пользование при условии согласования с Минсельхозом России и Росимуществом.

### **Распоряжение имуществом организации**

#### *Объекты недвижимого имущества*

Имущество, предоставленное организации на праве оперативного управления, может быть передано организацией в аренду или безвозмездное

пользование (ссуду).

При передаче имущества в аренду или по договору ссуды обязательно выполнение следующих условий:

1. право федеральной собственности и право оперативного управления должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке;
2. передача имущества не повлияет на уставную деятельность организации;
3. проведена оценка последствий заключения таких договоров для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (для образовательных организаций);
4. передача имущества не повлечет нарушение охранных обязательств по сохранению объектов культурного наследия (в случае предоставления объекта культурного наследия).

Передача государственного имущества в аренду или в безвозмездное пользование осуществляется с учётом требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ о защите конкуренции).

По общему правилу, в соответствии со ст. 17.1 ФЗ о конкуренции передача государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется на торгах.

Исчерпывающий перечень случаев предоставления имущества без проведения торгов установлен п. 1 ст. 17.1 ФЗ о конкуренции. Для образовательных организаций дополнительно пп. 3.1, 3.2 и 3.3. ст. 17.1 ФЗ о конкуренции установлены случаи предоставления имущества без торгов.

При передаче имущества в аренду или безвозмездное пользование необходимо получить согласование собственника имущества и учредителя организации: Росимущества и Минсельхоза России.

При принятии решения о предоставлении имущества в аренду или безвозмездное пользование организация направляет в Минсельхоз России сопроводительное письмо и документы, согласно распоряжению Минсельхоза России от 09.03.2017 № 14-р (далее – распоряжение № 14-р). Сопроводительное письмо обязательно должно содержать следующую информацию:

- об объекте недвижимости, предполагаемом к передаче по договору аренды или безвозмездного пользования;
- о сторонах сделки, а также копии документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством России наличие оснований для заключения договора аренды или безвозмездного пользования



без проведения торгов (за исключением случаев, если стороны сделки определяются по результатам торгов);

- обоснование целесообразности заключения сделки;
- о фактическом использовании объекта недвижимости учреждением, а также в случае, если в аренду или безвозмездное пользование предполагается передача части объекта недвижимости, о планируемом использовании части объекта недвижимости, сохраняющейся в пользовании учреждения;
- о техническом состоянии объекта недвижимости, в том числе информацию о необходимости осуществления его ремонта и переоборудования с указанием объема необходимых средств и предполагаемого источника финансирования;
- предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), включая налог на добавленную стоимость (за исключением случаев, если цена сделки определяется по результатам торгов);
- сроки исполнения обязательств по сделке;
- иные существенные условия сделки, установленные законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке рыночной стоимости аренды действует в течение 6 месяцев с момента его подготовки независимым оценщиком и должен быть представлен в Минсельхоз России не позднее, чем через три месяца с момента его подготовки.

Для образовательных учреждений также установлено дополнительное требование о необходимости проведения учредителем экспертной оценки последствий договора аренды объекта социальной инфраструктуры для детей для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. Договор аренды может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством (Федеральный закон от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребёнка в Российской Федерации»).

**Предоставление объекта в аренду или безвозмездное пользование до получения письма Минсельхоза России о согласовании не допускается.**

После заключения договора аренды или безвозмездного пользования учреждение обязано:

- 1) в течение 10 (десяти) дней с даты заключения договора обеспечить направление в Росимущество документов, подтверждающих изменение сведений об объекте недвижимости;

2) в течение 14 (четырнадцати) дней с момента оформления сделки обеспечить внесение изменений в реестр федерального имущества и в РФС АПК.

### **Земельные участки**

Земельные участки бюджетным учреждениям предоставляются на праве постоянного (бессрочного) пользования, унитарным предприятиям – на праве аренды.

Право постоянного (бессрочного) пользования подлежит государственной регистрации в органах Росреестра.

Распоряжение земельными участками, предоставленными на праве постоянного (бессрочного) пользования, не допускается.

Унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной собственности, не вправе:

1) сдавать такой земельный участок в субаренду, за исключением случая передачи в аренду концессионеру в случае, если концессионным соглашением предусмотрено использование указанного земельного участка или его части в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества или осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем), за исключением случая передачи в аренду концессионеру в случае, если концессионным соглашением предусмотрено использование указанного земельного участка или его части в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества или осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

В отношении земельных участков возможно установление сервитута в соответствии со ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 23 и главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цели установления публичного сервитута устанавливаются ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации. Безвозмездно публичный сервитут может быть установлен в следующих случаях:

1. устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

2. размещения автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях

3. в отношении земельного участка, правообладатель которого является стороной договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях исполнения которого установлен публичный сервитут.

В остальных случаях публичный сервитут является платным, плата устанавливается в соответствии со ст. 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Необходимо отметить, что использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления:

1. строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов;

2. использование таких земельных участков и (или) земель в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались,

для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

3. реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами

на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

В случае заключения соглашения об установлении сервитута на срок три года и более необходимо осуществление государственного кадастрового учета и государственная регистрация ограничения (обременения).

**Комиссия Министерства сельского хозяйства Российской Федерации  
по согласованию имущественных вопросов подведомственных  
федеральных государственных бюджетных учреждений, федеральных  
государственных унитарных предприятий и федеральных казенных  
предприятий**

В соответствии с распоряжением Минсельхоза России от 09.03.2017 № 15-р «О порядке работы комиссии Минсельхоза России по согласованию имущественных вопросов подведомственных федеральных государственных бюджетных учреждений, федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных казенных предприятий» решения о согласовании вопросов распоряжения имуществом, находящимся в федеральной собственности и закрепленным на соответствующих вещных правах за подведомственными Минсельхозу России организациями, рассматриваются на заседаниях Комиссии Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

Федерации по согласованию имущественных вопросов подведомственных федеральных государственных бюджетных учреждений, федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных казенных предприятий (далее соответственно – Комиссия).

На рассмотрении Комиссии подлежат следующие вопросы:

1. передача по договорам аренды и (или) безвозмездного пользования объектов недвижимости, закрепленных за подведомственными организациями;

2. согласование Министерством распоряжения особо ценным движимым имуществом, закрепленным за учреждениями, либо приобретенным учреждениями за счет средств, выделенных учредителем на приобретение такого имущества;

3. согласование передачи объектов недвижимости, закрепленных на соответствующих вещных правах за организациями, из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, а также принятия объектов недвижимости в федеральную собственность из собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности соответственно;

4. согласование Министерством прекращения вещных прав подведомственных организаций на закрепленные земельные участки и объекты недвижимого имущества, а также закрепления на вещных правах, за данными организациями земельных участков и объектов недвижимости соответственно;

5. согласование заключения соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, зданий, сооружений и других объектов недвижимого имущества, находящихся в пользовании подведомственных Министерству организаций.

Заседания комиссии проходят в очном и заочном форматах. Решения комиссии оформляются протоколом.

О результатах рассмотрения вопросов на заседаниях комиссии заявитель уведомляется в письменной форме с приложением выписки из протокола. Решения, принятые на комиссии, обязательны для исполнения организацией.

## Списание

В соответствии с распоряжением Минсельхоза России от 30.11.2022 № 362-р «О порядке согласования решения о списании федерального недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за подведомственными Минсельхозу России организациями» (далее – распоряжение № 362-р) Минсельхоз России обеспечивает согласование решений

подведомственных организаций о списании федерального недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными организациями, включая объекты незавершенного строительства, финансовое обеспечение создания которых осуществлялось за счет внебюджетных средств, и (или) особо ценного движимого имущества в форме согласования подготовленного подведомственной организацией акта о списании имущества.

Принятие решений о списании объектов незавершенного строительства, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, осуществляется в соответствии с Правилами принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2021 г. N 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета».

Перечень документов, необходимых для принятия Минсельхозом России решения о согласовании списания федерального недвижимого имущества, включая объекты незавершенного строительства, и особо ценного движимого имущества, закрепленного за подведомственными Минсельхозу России организациями определен приказом Минсельхоза России от 08.07.2015 № 286 «Об утверждении перечней документов, необходимых для принятия решения о согласовании списания федерального имущества».

### **Учет федерального имущества**

1. Учёт федерального имущества в Реестре федерального имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учёта федерального имущества».

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

## **Порядок ведения реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящейся в ведении Минсельхоза России**

Федеральное имущество подведомственных Минсельхозу России организаций подлежит в соответствии с распоряжением Минсельхоза России от 28.02.2014 № 17-р «Об утверждении Порядка ведения реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящейся в ведении Минсельхоза России» подлечит учету в подсистеме «РФС АПК» АИС НСИ.

### **Эффективность использования имущества комплекса подведомственных Минсельхозу России организаций и его оптимизация**

Имущество подведомственных организаций Минсельхозу России должно использоваться максимально эффективно для задач функционирования и развития, а также в целях реализации имущественных прав Российской Федерации.

В случае выявления неэффективно используемого имущества, имущества используемого не по назначению необходимо использовать следующие инструменты оптимизации:

- отказ от излишнего, неиспользуемого либо непрофильного имущества в целях сокращения излишних затрат на содержание имущества путем отказа в государственную казну Российской Федерации, перезакреплением за иной организацией (в т. ч. за подведомственными Минсельхозу России организациями), передачи в собственность иного публично-правового образования (субъекты Российской Федерации, муниципальные образования);

- вовлечение имущества в хозяйственный оборот может быть осуществлено

в рамках любого не запрещённого законодательством Российской Федерации договора (аренды, безвозмездного пользования);

- мероприятия по строительству новых объектов и (или) реконструкции существующих объектов;

- проработка с АО «ДОМ.РФ» в целях совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий, в том числе в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий».

## **Контроль за использованием имущественного комплекса организаций**

Контроль за использованием имущественного комплекса в организациях, подведомственных Минсельхозу России, в соответствии с подпунктом 5.7 пункта 5 Положения о Минсельхозе России, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.07.2008 № 450 осуществляется на основании распоряжения Минсельхоза России от 07.04.2022 № 40-р «Об организации работы по проведению проверок использования имущественного комплекса в организациях, подведомственных Минсельхозу России».

Проверки подразделяются на плановые и внеплановые.

Плановой проверкой является проверка, включенная в план проведения проверок использования имущественного комплекса в организациях, подведомственных Минсельхозу России, на соответствующих год.

Внеплановой проверка является проверка, не включенная в план проверок и проводится на основании:

- по поручению Министра;
- по поручению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Аппарата Правительства Российской Федерации, Администрации Президента Российской Федерации;
- по обращениям депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, сенаторов Российской Федерации, Счетной палаты Российской Федерации;
- по обращениям депутатов законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации, депутатов представительного органа муниципального образования, выборного должностного лица субъекта Российской Федерации, главы муниципального образования;
- по требованию или обращению прокуратуры Российской Федерации.

Решение о проведении внеплановой проверки может быть принято по инициативе структурных подразделений Министерства, согласованной с курирующим заместителем Министра, в том числе при установлении фактов, указывающих на отсутствие динамики в процессе устранения организациями ранее выявленных нарушений в отношении имущественного комплекса, а также с учетом поступивших в Министерство заявлений и обращений органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления, правоохранительных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, связанных



с деятельностью организаций.

Внеплановый проверки могут также проводиться также в целях контроля за устранением нарушений, выявленных в ходе проведенных ранее проверок.