

МЕТОДИКА ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

Анастасия Леонидовна Ильиных

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, канд. техн. наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383) 344-31-73, e-mail: ilinykh_al@mail.ru

Надежда Константиновна Шарова

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, магистрант кафедры кадастра и территориального планирования,
Новосибирский государственный педагогический университет, 630126, г. Новосибирск, ул. Вилуйская, 28, руководитель центра по управлению имущественным комплексом

В статье рассмотрен вопрос использования имущественного комплекса высшего учебного заведения, приведены сведения о правовом статусе такого имущества.

Ключевые слова: объект недвижимости, реестр недвижимого имущества, образовательное учреждение, вуз, имущественный комплекс, учет имущества.

METHODOLOGY OF THE REGISTRY OF THE REAL ESTATE PROPERTY OF EDUCATIONAL INSTITUTION

Anastasiia L. Ilyinykh

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Assoc. Prof., Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (383)344-31-73, e-mail: ilinykh_al@mail.ru

Nadezhda K. Sharova

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Graduate Student, Department of Cadastre and Territorial Planning
Novosibirsk State Pedagogical University, 28, Viluiskaya St., Novosibirsk, 630126, Russia, Head of the Center for Property Management

The article deals with the use of the property complex of a higher educational institution. Provides information on the legal status of such property.

Key words: real estate, educational institution, high school, property complex, property accounting.

Динамичное развитие системы образования в нашей стране, изменения имущественных отношений в сфере образования, современные тенденции интеграции производственной и научной деятельности отражают необходимость наличия сведений о недвижимом имуществе в реестре недвижимости вуза как образовательного учреждения.

Недвижимое имущество является неотъемлемой частью образовательного учреждения.

Для осуществления образовательной деятельности учредитель

(государство) наделяет (любое) образовательное учреждение, в том числе и вуз, собственностью на праве оперативного управления или же на праве хозяйственного ведения. Под собственностью образовательного учреждения понимаются, земельные участки, недвижимое и движимое имущество. В совокупности они состоят в имущественном комплексе образовательного учреждения.

Имущественный комплекс университета – это совокупность закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций, а также движимое имущество.

Отличительными признаками недвижимости являются постоянство местоположения объекта и его прочная связь с землёй.

В состав юридических характеристик недвижимости (включены и имущественные права – это право собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и иные права.

Как известно, все имущество образовательного учреждения находится в федеральной собственности, функции и полномочия собственника в отношении этого имущества, переданного вузу, осуществляет учредитель – Министерство образования и науки Российской Федерации (рис. 1).



Рис. 1. Иерархия правообладателей имущества

За учебным заведением закреплены следующие права:

- право оперативного управления (здания, сооружения, иное имущество);
- постоянное (бессрочное) пользование (земельные участки);

Право оперативного управления – это право юридического лица - несобственника владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом в пределах, определенных законом, в соответствии с заданиями

собственника, назначением имущества.

Образовательное учреждение выступает здесь субъектом права. Объектом является комплекс имущества, в установленном порядке закрепленный за ним.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками – ограниченное вещное право в отношении участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключающееся в возможности владения и пользования земельным участком в целях и пределах, установленных законом и актом о предоставлении участка в пользование.

На основании имеющихся у образовательного учреждения прав, университет, может на основании договоров предоставлять движимое и недвижимое имущество в пользование научным организациям, а также использовать на основании договоров движимое и недвижимое имущество, принадлежащее научным организациям, в т. ч. на безвозмездной основе.

Учет основных средств ведется в образовательных учреждениях в соответствии с их спецификацией: жилые и нежилые помещения, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства (рис. 2). По каждому виду таких средств указывается их общая стоимость, и в том числе по бюджетной деятельности и по приносящей доход деятельности [3].

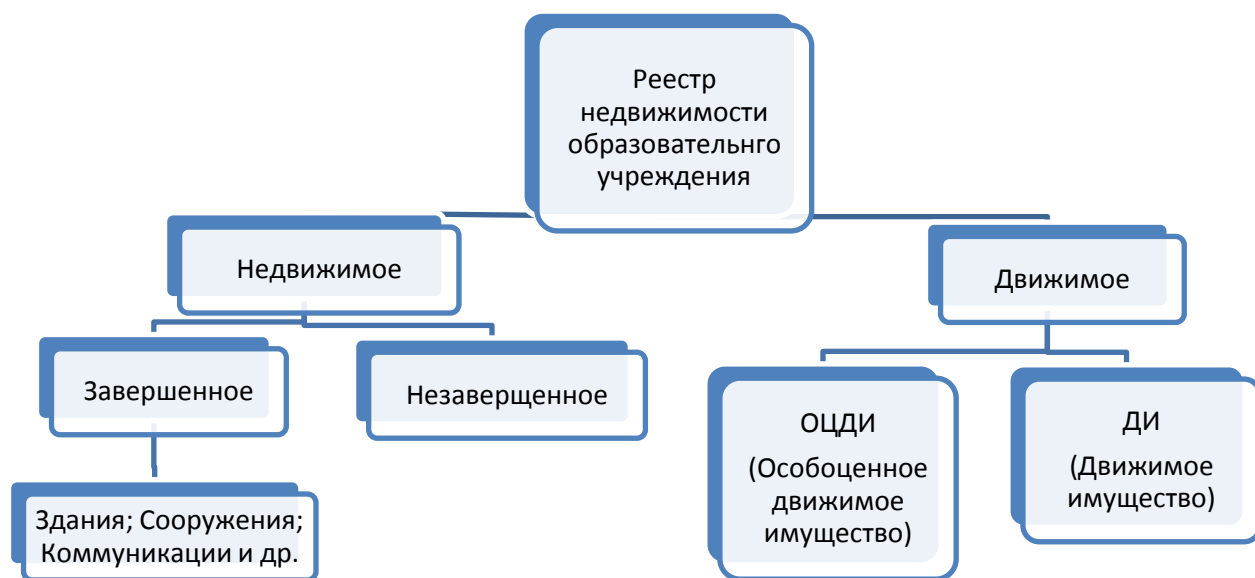


Рис. 2. Классификация имущества организации

В составе имущественного комплекса выделяются в учете объекты недвижимости, отнесенные к памятникам истории, культуры и архитектуры. Указываются площади земельных участков и объектов недвижимости, расположенные в других субъектах РФ и за рубежом.

Вуз как бюджетное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником (государством) или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества (ст.298 Гражданского кодекса Российской Федерации) [1].

Взаимодействие и обмен данными с учредителем осуществляется посредством информационных систем. Данное взаимодействие удобно и эффективно в использовании имущественного комплекса образовательного учреждения на рисунке 3 представлена эта взаимосвязь.



Рис. 3. Процесс взаимосвязи

Ключевыми информационными ресурсами при ведении реестра объектов недвижимости вуза являются ИАС-Мониторинг и МВ-портал. В свою очередь ИАС-Мониторинг является информационно - аналитической системой для сбора отчетности, а МВ-Портал хранит в себе все сведения об имуществе организации.

Однако у каждой системы есть свои достоинства и недостатки. Достоинства ИАС- Мониторинг заключается в простоте работы с порталом и быстрым обменом данных между собой, недостатками считается не всегда продуманный интерфейс сдаваемого отчета.

Все вышесказанное позволяет сформировать информационная модель ведения реестра объектов недвижимости вуза, представленную на рисунке 4.



Рис. 4. Информационная модель ведения реестра объектов недвижимости вуза

Таким образом, систематизация актуальных и достоверных сведений о земельных участках и иных объектах недвижимости вуза позволит осуществлять информационное обеспечение органов управления образованием, как на федеральном, так и на локальном уровне, что в свою очередь благотворно влияет на эффективное и целевое распоряжение имуществом образовательной организации.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс РФ: часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ, ст. 298.
2. Карпик А.П., Д. В. Лисицкий, К. С. Байков, А. Г. Осипов, В. Н. Савиных. Геопространственный дискурс опережающего и прорывного мышления// Вестник СГУГиТ. – 2017. - № 4. - С. 53-67.
3. Кешишева Е.В. Стенографический отчет заседания ученого совета университета// Российский государственный педагогический университет имени А.И. Герцена – 2014. С. 22-33.