

«УТВЕРЖДАЮ»

Министр образования
Магаданской области



А.В. Шурхно
« 04 » августа 2020 г.

РУКОВОДСТВО

по соблюдению лицензиатом при осуществлении образовательной деятельности лицензионных требований, предъявляемых при осуществлении лицензионного контроля за образовательной деятельностью (в части наличия на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам)

1. Содержание лицензионного требования, предъявляемого к лицензиату при осуществлении образовательной деятельности в части наличия у него на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам.

Подпунктом «а» пункта 6 Положения о лицензировании образовательной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2013 г. № 966 (далее – Положение о лицензировании образовательной деятельности), установлено следующее лицензионное требование, предъявляемое к лицензиату (юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, имеющему лицензию) при осуществлении образовательной деятельности: наличие на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам.

Помимо права собственности иными законными основаниями наличия у лицензиата зданий, строений, сооружений, помещений и территорий могут являться следующие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации: аренда, оперативное управление, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование.

В случаях, когда, согласно законодательству Российской Федерации, имущественное право подлежит государственной регистрации, правоустанавливающим документом, свидетельствующим о наличии законного основания лицензиата на имущество, является свидетельство о государственной регистрации права или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП). Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права, проводится на всей территории Российской Федерации по установленной законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в ЕГРП. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей в ЕГРП. Государственная регистрация осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.

К правоустанавливающим документам, свидетельствующим о наличии у лицензиата законного основания на право пользования имуществом, также относятся: договор (постановление) государственного (муниципального) органа, иные решения правообладателей, наделяющих лицензиата имуществом.

В случае использования в образовательном процессе территории (расположенных на ней спортивных площадок, стадионов, автодромов и других объектов, не зарегистрированных как самостоятельные сооружения) в ходе лицензионного контроля устанавливается наличие у лицензиата законных оснований на право пользования соответствующим земельным участком.

В отношении договора аренды, подтверждающего наличие у лицензиата зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимо обратить особое внимание на следующие требования Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 2) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ:

- в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. В противном случае условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (часть 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- договор аренды недвижимого имущества должен пройти государственную регистрацию (если иное не установлено законодательством Российской Федерации). Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (часть 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Учитывая требования Гражданского кодекса Российской Федерации о предоставлении имущества арендатору, при проверке лицензиата устанавливается также наличие передаточного акта на имущество или иной документ о передаче, подписываемый сторонами.

Кроме того, необходимо учитывать, что согласно части 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор с согласия арендодателя вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Договор аренды на срок более года (а в случае, если хотя бы одной из сторон договора аренды является юридическое лицо, то независимо от срока аренды) должен быть заключен в письменной форме (часть 1 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В постоянное (бессрочное) пользование могут быть переданы только земельные участки (статья 24 Земельного кодекса Российской Федерации). Объекты собственности, закрепленные учредителем за образовательной организацией, находятся в оперативном управлении у данной организации.

2. Описание действий (бездействия) лицензиата, ведущих к нарушениям лицензионного требования в части наличия на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам

Постановлениями Правительства Магаданской области от 20 февраля 2014 г. № 133-пп «Об уполномоченном органе исполнительной власти Магаданской области, осуществляющем переданные Российской Федерацией пол-

номочия в сфере образования» и от 12 декабря 2018 г. № 852-пп «Об утверждении положения о министерстве образования Магаданской области» уполномоченным органом исполнительной власти Магаданской области, осуществляющим полномочия Российской Федерации в сфере образования, переданные для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии со статьями 6, 19 Федерального закона от 04 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», определено министерство образования Магаданской области (далее – Министерство).

В соответствии со статьями 9, 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» лицензионный контроль осуществляется Министерством в ходе плановых и внеплановых проверок.

При осуществлении лицензионного контроля за образовательной деятельностью в части соблюдения лицензионного требования, установленного подпунктом «а» пункта 6 Положения о лицензировании образовательной деятельности, в отношении лицензиата проводятся следующие мероприятия по контролю с целью установления:

- наличия лицензии на осуществление образовательной деятельности и приложения (приложений) к ней;
- наличия и достоверности учредительных документов;
- наличия и достоверности документов, подтверждающих регистрацию лицензиата в установленном порядке в налоговом органе (свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения);
- соответствия фактическим данным сведений, указанных в учредительных документах и лицензии на осуществление образовательной деятельности с приложением (приложениями) к ней;
- наличия и сроков действия документов, подтверждающих право лицензиата на владение, пользование и (или) распоряжение необходимой учебно-материальной базой (каждым отдельно стоящим зданием, строением, сооружением и т.п.) и земельным участком.

При выявлении нарушения лицензиатом лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 6 Положения о лицензировании образовательной деятельности, должностное лицо Министерства, уполномоченное на проведение проверки:

- выдает лицензиату, допустившему такое нарушение, предписание об устранении выявленного нарушения (срок исполнения предписания об устранении выявленного нарушения не может превышать шесть месяцев);
- возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Подпунктом «а» пункта 9 Положения о лицензировании образовательной деятельности определено, что нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 6 Положения о лицензировании образовательной деятельности, является грубым нарушением лицензионных требований и условий.

Частью 3 статьи 19.20 КоАП РФ за осуществление деятельности, не связанной с извлечением прибыли, с грубым нарушением требований или условий специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (лицензия) обязательно (обязательна) предусмотрено наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

3. Рекомендации по соблюдению лицензионного требования в части наличия на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам

№ п/п	Предмет лицензионного контроля	Проверяемые в ходе лицензионного контроля документы и материалы
1	2	3
1.	Наличие и достоверность правоустанавливающих и (или) правоподтверждающих документов о правах пользования, владения со-	В случае наличия указанных лицензиатом объектов на праве собственности – свидетельство о праве собственности и (или) выписка из ЕГРП (с 15 июля 2016 г. свидетельства о праве

1	2	3
	ответствующими зданиями, сооружениями, помещениями и территориями	<p>собственности не выдаются, право собственности возможно подтвердить соответствующей выпиской из ЕГРП, ранее выданные свидетельства о праве собственности сохраняют юридическую силу).</p> <p>В случае наличия объектов на праве оперативного управления или хозяйственного ведения – решение уполномоченного органа (правительства, министерства, комитета по управлению имуществом и т.д.) о закреплении недвижимого имущества за лицензиатом, а также факт регистрации ограниченного вещного права (подтверждается соответствующим свидетельством о регистрации права либо выпиской из ЕГРП). При наличии объектов на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления заключение договора о закреплении имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения необязательно, но не запрещается.</p> <p>В случае наличия объектов на основании обязательственного права (на основании договора, заключенного лицензиатом с иными лицами) – соответствующий договор (например, договор аренды (субаренды), безвозмездного пользования).</p> <p>В зависимости от вида договора в соответствии с положениями гражданского законодательства некоторые сделки подлежат государственной регистрации. Так, в соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. В указанном случае регистрация договора аренды удостоверяется посредством совершения регистрационной надписи на договоре, содержащей сведения о виде зарегистрированной сделки, дате государственной регистрации и номере, под которым сделка зарегистрирована в ЕГРП, и заверенной подписью регистратора и гербовой печатью.</p> <p>В свою очередь, договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.</p> <p>Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 655 Гражданского кодекса Российской Федерации передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами</p>

1	2	3
2.	Наличие и достоверность документов, подтверждающих регистрацию лицензиата в установленном порядке в налоговом органе	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (ЕГРИП)/лист записи из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения
3.	Соответствие адресов мест осуществления образовательной деятельности, в том числе в филиале (при наличии), указанных в лицензии на осуществление образовательной деятельности и приложении (приложениях) к ней, адресам, указанным в правоустанавливающих и (или) правоподтверждающих документах	Лицензия на осуществление образовательной деятельности и приложение (приложения) к ней Учредительные документы (устав) Правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы о правах пользования, владения соответствующими зданиями, сооружениями, помещениями и территориями

Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионного требования в части наличия на праве собственности или на ином законном основании зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по заявленным к лицензированию образовательным программам, осуществляется Министерством в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 3) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 4) от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;

- Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Федеральный закон от 04 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации»);

- постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2013 г. № 966 «Об утверждении Положения о лицензировании образовательной деятельности».