



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральная служба
по надзору в сфере
образования и науки
(Рособрнадзор)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

ул. Садовая-Сухаревская, 16,
Москва, К-51, ГСП-4, 127994
телефон/факс: 608-61-58
ИНН 7701537808

16.03.2010 № 01-43/11-01

На № _____

Взамен письма Рособрнадзора
от 18.02.2010 № 01-33/11-01

Органы исполнительной власти
субъектов Российской Федерации,
осуществляющие переданные
полномочия Российской Федерации
в сфере образования

Об отдельных вопросах, связанных с
применением Положения о лицензировании
образовательной деятельности, утвержденного
Постановлением Правительства Российской
Федерации от 31.03.2009 № 277

В целях обеспечения функций по изданию методических рекомендаций и обязательных для исполнения инструктивных материалов по вопросам осуществления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации в области образования (в соответствии с пунктом 5.6.3 Положения о Федеральной службе по надзору в сфере образования и науки, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.06.2004 № 300) Рособрнадзор сообщает следующее.

1. Подпункт «б» пункта 8 Положения о лицензировании образовательной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2009 № 277 (далее – Положение о лицензировании образовательной деятельности), содержит такое лицензионное требование как «наличие у соискателя лицензии (лицензиата) в собственности или на ином законном основании оснащенных зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, необходимых для осуществления образовательной деятельности по образовательным программам заявленного уровня и направленности (включая оборудованные учебные кабинеты, объекты для проведения практических

занятий, помещения для работы медицинских работников, питания обучающихся и воспитанников) и отвечающих установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям».

Подпункт «г» пункта 10 Положения о лицензировании образовательной деятельности содержит норму, согласно которой в числе документов, представляемых в лицензирующий орган, соискатель лицензии представляет нотариально заверенные копии документов, подтверждающих наличие у соискателя лицензии в собственности или на ином законном основании оснащенных зданий, строений, сооружений, помещений и территорий, включая оборудованные учебные кабинеты, объекты для проведения практических занятий, в том числе объекты физической культуры и спорта, условия обеспечения обучающихся, воспитанников и работников питанием и медицинским обслуживанием на заявленный срок действия лицензии.

Рособрнадзор обращает внимание на то, что документами, свидетельствующими о наличии иного законного основания для использования указанных объектов недвижимости, помимо свидетельства о государственной регистрации права собственности, являются:

договор аренды;

договор безвозмездного пользования;

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления;

свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения.

Необходимо отметить, что при лицензировании образовательной деятельности по программам профессиональной подготовки, например, по подготовке (переподготовке) водителей автотранспортных средств, трамваев и троллейбусов, заключение Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации о соответствии учебно-материальной базы соискателя лицензии установленным требованиям не является подтверждением наличия законного права владения и пользования соответствующими объектами недвижимости.

2. Общие положения об аренде содержатся в главе 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс).

Частью 3 статьи 607 Гражданского кодекса установлено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить

имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре, условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду, являются существенным условием договора и представляют собой конкретные сведения о таком имуществе, а именно: полный адрес объекта, указание на правоустанавливающие документы, на основании которых арендодатель имеет право передавать этот объект в аренду, площадь передаваемого в аренду объекта.

Данное правило в равной степени распространяется на правоотношения, связанные с безвозмездным использованием имуществом.

Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. При государственной регистрации сделки по передаче недвижимого имущества в аренду на договоре проставляется штамп с указанием даты и номера регистрации, фамилии и инициалов регистратора.

Договор безвозмездного пользования государственной регистрации не подлежит.

3. Документы, указанные в подпункте «г» пункта 10 Положения о лицензировании образовательной деятельности, должны свидетельствовать о наличии законного права владения и пользования объектами недвижимости, используемыми в образовательном процессе, на заявленный срок действия лицензии.

Договор аренды объекта недвижимости или безвозмездного пользования объектом недвижимости, используемым в образовательном процессе, срок действия которого не определен, целесообразно рассматривать как подтверждение законного права владения и пользования соответствующим объектом недвижимости на заявленный срок действия лицензии (в связи с отсутствием оснований для рассмотрения такого договора как заключенного на срок, меньший, чем заявленный срок действия лицензии).

Необходимо отметить, что договор аренды, заключенный на будущее время, не может быть принят лицензирующим органом в качестве подтверждения законного права владения и пользования соответствующим

объектом недвижимости на заявленный срок действия лицензии, так как такой договор не порождает законного права владения и пользования объектом недвижимости в настоящем времени. В этой связи представление соискателем лицензии нескольких договоров аренды объекта (объектов) недвижимости, заключенных сроком до одного года, каждый из которых заключен на последующий год после окончания срока действия предыдущего, не может являться подтверждением законного права владения и пользования соответствующим объектом недвижимости на заявленный срок действия лицензии.

4. В случае прекращения законного права владения и пользования объектом недвижимости, используемым в образовательном процессе (частью такого объекта), которое привело к изменению условий образовательной деятельности, лицензиат обязан в 2-недельный срок с момента произошедших изменений представить в лицензирующий орган заявление о переоформлении лицензии в части соответствующего приложения с указанием новых сведений о лицензиате и документы, подтверждающие указанные изменения.

Если в рамках контроля за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий лицензирующий орган выявит нарушение в части используемых в образовательном процессе объектов недвижимости, которое явилось результатом прекращения законного права владения и пользования объектом недвижимости, лицензирующий орган выдает предписание, неисполнение которого является основанием для приостановления действия лицензии на право ведения образовательной деятельности.

 Л.Н.Глебова