от 04.07.2024 № 03-12/1076/39

**О правомерности приобретения учреждением объекта недвижимости (здания с земельным участком) за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности,** **путем заключения кредитного договора**

**на приобретение недвижимого имущества**

Контрольное управление Новосибирской области (далее – Контрольное управление) по вопросу предоставления разъяснений о правомерности приобретения Учреждением объекта недвижимости (здания с земельным участком) за счет собственных средств Учреждения, полученных от приносящей доход деятельности, путем заключения кредитного договора на приобретение недвижимого имущества, сообщает следующее.

По общему правилу, установленному частью 1 статьи 15 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ), бюджетные учреждения осуществляют закупки в соответствии с требованиями указанного закона, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 15 Закона № 44-ФЗ, согласно которой при наличии правового акта (положения о закупке товаров, работ, услуг), принятого бюджетным учреждением в соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон № 223-ФЗ) и размещенного до начала года в единой информационной системе, бюджетное учреждение вправе осуществлять в соответствующем году закупки за счет средств, поименованных в данной части (фактически – за счет средств от приносящей доход деятельности), с соблюдением требований Закона № 223-ФЗ и положения о закупке товаров, работ, услуг. При этом Законами № 44-ФЗ и № 223-ФЗ ограничения на приобретение бюджетным учреждением объектов недвижимого имущества не установлены.

В свою очередь, Контрольное управление обращает внимание, что положениями Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Гражданского кодекса Российской Федерации определены особенности деятельности бюджетного учреждения. Так, целями деятельности (создания) бюджетного учреждения является выполнение работ и (или) оказание услуг для обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта и в иных сферах, при этом бюджетное учреждение вправе осуществлять иные виды деятельности (в том числе приносящую доходы деятельность), не являющиеся основными видами деятельности, в случаях, когда это служит достижению целей, ради которых такое учреждение создано, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. При этом доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет таких доходов имущество поступают в распоряжение бюджетного учреждения на правах оперативного управления.

В соответствии с федеральным законодательством собственником любого имущества бюджетного учреждения является его учредитель (Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование), при этом бюджетное учреждение может использовать имущество только в соответствии с целями своей деятельности и без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным собственником за учреждением или приобретенным учреждением за счет средств собственника, выделенных на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом (вне зависимости от финансового источника его создания (приобретения).

На основании вышеизложенного, Контрольное управление полагает, что Учреждение не вправе приобретать недвижимое имущество путем заключения кредитного договора в связи с тем, что осуществление Учреждением операций по кредитным договорам не соответствует целям создания такой организационно-правовой формы, как бюджетное учреждение. Указанная позиция подтверждается письмом Минфина России от 30.01.2017 № 02-05-12/4613.