

УДК 347.1

Ду Олег Леонидович, магистрант, Северо-Западный институт управления - филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (СЗИУ РАНХиГС), г. Санкт-Петербург

ИЗЪЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА У ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Аннотация

В статье рассматриваются правовые и организационные аспекты изъятия имущественного комплекса у образовательных организаций высшего образования. Исследуется специфика правового режима имущества вузов, закрепленного за ними на праве оперативного управления, а также анализируются полномочия государства как собственника федерального имущества. Особое внимание уделяется проблемам практического применения механизма изъятия неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества образовательных организаций. Сделан вывод о необходимости внедрения более прозрачных и научно обоснованных механизмов оценки эффективности использования имущественного комплекса вузов, а также расширения имущественной самостоятельности образовательных организаций высшего образования.

Annotation

The article examines the legal and organizational aspects of the seizure of property complexes from educational institutions of higher education. It explores the specifics of the legal regime of university property assigned to them under the right of operational management, and analyzes the powers of the state as the owner of federal property. Special attention is given to the practical application of the mechanism for the seizure of unused or misused property of educational institutions. The article

concludes that it is necessary to implement more transparent and scientifically based mechanisms for assessing the effectiveness of the use of university property complexes, as well as to expand the property autonomy of educational institutions of higher education.

Ключевые слова: имущественный комплекс, образовательная организация высшего образования, федеральное имущество, право оперативного управления, изъятие имущества, управление имуществом вузов.

Keywords: property complex, higher education institution, federal property, right of operational management, seizure of property, management of university property.

В современных условиях реформирования системы высшего образования особую актуальность приобретает вопрос управления имущественным комплексом образовательных организаций высшего образования. Имущество университетов представляет собой материальную основу осуществления образовательной, научной, инновационной и социальной деятельности. Эффективность его использования непосредственно влияет на качество образовательного процесса, конкурентоспособность вуза и устойчивость функционирования всей системы высшего образования.

Вместе с тем в последние годы усиливается практика изъятия объектов недвижимого имущества, закрепленных за образовательными организациями на праве оперативного управления. Наиболее часто основаниями для такого изъятия выступают признание имущества неиспользуемым, используемым неэффективно либо не соответствующим целям деятельности учреждения.

Данный механизм формально направлен на повышение эффективности управления федеральным имуществом, однако на практике вызывает значительное количество правовых и организационных проблем. Особую сложность представляет вопрос определения границ вмешательства собственника имущества в лице Российской Федерации в деятельность образовательной организации. С одной стороны, государство как собственник обладает полномочиями по распоряжению имуществом, с другой, высшие

учебные заведения нуждаются в достаточной имущественной автономии для реализации образовательных и научных функций. Целью настоящей статьи является анализ правовых оснований и практики изъятия имущественного комплекса у образовательных организаций высшего образования, выявление существующих проблем правового регулирования и формулирование предложений по совершенствованию соответствующего механизма.

Имущественный комплекс образовательной организации высшего образования представляет собой совокупность движимого и недвижимого имущества, имущественных прав и объектов инфраструктуры, обеспечивающих реализацию образовательной, научной, административной и социальной деятельности вуза.

Как отмечает А. В. Буренков, имущественный комплекс вуза необходимо рассматривать одновременно с правовой, экономической и управленческой позиций. С правовой точки зрения имущество закрепляется за образовательной организацией на праве оперативного управления, что существенно ограничивает возможности самостоятельного распоряжения имуществом со стороны университета [2, С.178]. С экономической позиции имущественный комплекс выступает ресурсной базой функционирования образовательной организации. В управленческом аспекте имущество является инструментом обеспечения стратегического развития вуза.

В состав имущественного комплекса входят учебные корпуса, общежития, лаборатории, научные центры, земельные участки, объекты социальной инфраструктуры, оборудование и иные материальные активы. Особенность правового режима данного имущества заключается в том, что значительная часть объектов относится к федеральной собственности.

По мнению Н. Ю. Чельшева, правовой статус имущества вузов характеризуется сочетанием публично-правовых и гражданско-правовых элементов. Университеты не являются собственниками закрепленного за ними имущества, однако обязаны обеспечивать его сохранность, целевое использование и эффективное управление [3, С.30]. Данное обстоятельство

формирует особую модель имущественных отношений, при которой образовательная организация обладает ограниченной имущественной самостоятельностью и находится под постоянным контролем со стороны учредителя и органов, осуществляющих управление федеральным имуществом.

Правовой механизм изъятия имущества у образовательной организации основывается прежде всего на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства о некоммерческих организациях. Согласно ст. 296 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества, закрепленного за учреждением, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество. Данное положение является ключевым правовым основанием для изъятия объектов имущественного комплекса у вузов. При этом существенную проблему представляет отсутствие четких критериев определения «неиспользуемого» либо «излишнего» имущества. На практике это создает широкие дискреционные полномочия для органов государственной власти.

Как указывает Е. А. Дмитрикова, практика изъятия недвижимого имущества у университетов демонстрирует значительное количество спорных ситуаций, связанных с оценкой эффективности использования объектов [1]. Формальный подход к анализу фактической загрузки помещений зачастую не учитывает специфику образовательной и научной деятельности, для которой требуется резерв инфраструктурных мощностей.

Особое значение имеет то обстоятельство, что многие объекты высших учебных заведений используются не непрерывно, а циклично, в зависимости от учебного процесса, научных проектов, сезонности образовательной деятельности и иных факторов. В результате имущество может быть признано неиспользуемым при фактическом сохранении объективной потребности в его эксплуатации. Дополнительную сложность создает отсутствие единой методики оценки эффективности использования имущественного комплекса образовательных организаций. Органы управления государственным

имуществом зачастую ориентируются преимущественно на количественные показатели загрузки площадей, не учитывая качественные параметры образовательной и научной деятельности.

В работе М. А. Каплюк подчеркивается, что существующая система управления федеральным имуществом в сфере высшего образования характеризуется чрезмерной централизацией [4]. Это ограничивает возможности университетов по самостоятельному развитию имущественной инфраструктуры и снижает гибкость принятия управленческих решений.

Практика изъятия имущественного комплекса у образовательных организаций выявляет ряд существенных правовых и организационных проблем. Первой проблемой является недостаточная определенность критериев эффективности использования имущества. Отсутствие четких нормативных показателей создает риск субъективного подхода при принятии решений об изъятии объектов недвижимости.

Вторая проблема связана с противоречием между интересами государства как собственника имущества и интересами образовательной организации как субъекта образовательной и научной деятельности. Государственные органы ориентированы на сокращение неиспользуемых площадей и оптимизацию имущественного фонда, тогда как университеты заинтересованы в сохранении инфраструктурного потенциала для перспективного развития.

Третьей проблемой выступает снижение уровня автономии образовательных организаций. Изъятие имущества способно существенно ограничить возможности вуза по расширению образовательных программ, развитию научных исследований и реализации стратегических проектов.

Следует учитывать, что современный университет выполняет не только образовательную, но и социальную функцию. Значительная часть имущественного комплекса используется для обеспечения внеучебной деятельности студентов, организации культурных, спортивных и научных мероприятий. Формальный подход к оценке эффективности использования

имущества может привести к ликвидации объектов, имеющих важное социальное значение.

Отдельного внимания заслуживает коррупционный фактор в сфере управления имущественным комплексом вузов. Как отмечают Д. М. Вахитов и С. В. Лопатко, непрозрачность процедур распоряжения имуществом образовательных организаций создает условия для злоупотреблений и коррупционных рисков [6, С.94]. Коррупционные риски могут проявляться как на стадии признания имущества неиспользуемым, так и в процессе последующего распоряжения изъятыми объектами. Отсутствие достаточной открытости процедур и независимого контроля способствует возникновению конфликтов интересов. Кроме того, изъятие имущества нередко сопровождается ухудшением материально-технической базы образовательной организации, что особенно актуально для региональных университетов, которые уже испытывают ограничения в ресурсном обеспечении.

В исследовании Е. В. Аверьянова и О. Л. Назарова подчеркивается необходимость перехода к более гибким и стратегически ориентированным моделям управления имущественными ресурсами образовательных организаций [5]. Авторы отмечают, что механическое сокращение имущественного фонда не всегда приводит к повышению эффективности управления. Совершенствование механизма изъятия имущественного комплекса у образовательных организаций высшего образования требует комплексного подхода. Прежде всего необходимо нормативное закрепление четких критериев оценки эффективности использования имущества вузов. Такие критерии должны учитывать специфику образовательной, научной и социальной деятельности университетов.

Представляется целесообразным разработать специальные методические рекомендации для оценки использования имущества образовательных организаций, включающие не только количественные показатели загрузки площадей, но и стратегические показатели развития вуза.

Важным направлением является расширение имущественной автономии университетов. Образовательные организации должны обладать более широкими полномочиями по управлению закрепленным имуществом, включая возможность временного перепрофилирования объектов и самостоятельного определения направлений их использования.

Необходимым условием также выступает повышение прозрачности процедур принятия решений об изъятии имущества. Представляется обоснованным введение обязательной независимой экспертизы эффективности использования объектов недвижимости перед принятием решения об их изъятии.

Кроме того, требуется усиление судебных гарантий защиты прав образовательных организаций. Университеты должны обладать реальной возможностью оспаривания решений об изъятии имущества в случае нарушения принципов разумности, соразмерности и учета специфики образовательной деятельности.

Перспективным направлением является внедрение механизмов стратегического имущественного планирования, позволяющих учитывать долгосрочные потребности развития образовательной организации. В современных условиях имущественный комплекс должен рассматриваться не исключительно как объект оптимизации расходов, а как важнейший ресурс инновационного и научного развития.

Имущественный комплекс образовательной организации высшего образования представляет собой ключевой элемент обеспечения образовательной, научной и социальной деятельности университета. Существующий механизм изъятия имущества основывается на праве собственника изымать неиспользуемые либо используемые не по назначению объекты, однако практика реализации данного механизма выявляет значительное количество правовых и организационных проблем.

Основными недостатками действующей системы являются отсутствие четких критериев оценки эффективности использования имущества,

чрезмерная централизация управления федеральным имуществом, недостаточный учет специфики образовательной деятельности и наличие коррупционных рисков.

Изъятие имущественного комплекса способно негативно повлиять на уровень автономии университетов, качество образовательного процесса и перспективы стратегического развития образовательных организаций.

В связи с этим совершенствование правового регулирования должно быть направлено на обеспечение баланса между интересами государства как собственника имущества и интересами образовательных организаций как самостоятельных субъектов образовательной и научной деятельности. Достижение такого баланса возможно посредством нормативного закрепления объективных критериев оценки использования имущества, расширения имущественной автономии вузов, повышения прозрачности процедур принятия решений и усиления механизмов судебной защиты прав образовательных организаций.

Список литературы

1. Дмитрикова Е. А. Практика изъятия неиспользуемого недвижимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением (университетом) // Ленинградский юридический журнал. 2018. №4 (54). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/praktika-izyatiya-neispolzuemogo-nedvizhimogo-imuschestva-zakreplennogo-za-byudzhetnym-uchrezhdeniem-universitetom> (дата обращения: 16.05.2026)
2. Буренков А. В. ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ С ПОЗИЦИИ ПРАВА, ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – 2025. – №. 3 (153). – С. 175-183.
3. Чельшева Н. Ю., Куклинова Е. А., Куклинов М. Л. ПРАВОВОЙ СТАТУС ИМУЩЕСТВА ВЫСШИХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ //ISSN 2587-9472 Эл № ФС77-77599. – 2025. – С. 29.

4. Каплюк М. А. Правовое регулирование управления федеральным имуществом в сфере высшего образования Legal regulation of federal property management in the field of higher education.

5. Аверьянова Е. В., НАЗАРОВА О. Л. СОВРЕМЕННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ. – Магнитогорский государственный технический университет им. ГИ Носова КОНФЕРЕНЦИЯ: СОВРЕМЕННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ Магнитогорск, 27–28 октября 2023 года Организаторы: Магнитогорский государственный технический университет им. ГИ Носова.

6. Вахитов Д. М., Лопатько С. В. ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ БЕЗ КОРРУПЦИИ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ //ББК 67 Н27. – 2025. – С. 93.

References

1. Dmitrikova E. A. The practice of seizing unused real estate assigned to a budgetary institution (university) // Leningrad Law Journal. 2018. No.4 (54). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/praktika-izyatiya-neispolzuemogo-nedvizhimogo-imuschestva-zakreplennogo-za-byudzhetyim-uchrezhdeniem-universitetom> (date of request: 05/16/2026)

2. Burenkov A.V. THE PROPERTY COMPLEX OF AN EDUCATIONAL INSTITUTION OF HIGHER EDUCATION FROM THE PERSPECTIVE OF LAW, ECONOMICS AND MANAGEMENT //Proceedings of the St. Petersburg State University of Economics. – 2025. – №. 3 (153). – Pp. 175-183.

3. Chelysheva N. Yu., Kuklinova E. A., Kuklinov M. L. THE LEGAL STATUS OF PROPERTY OF HIGHER EDUCATIONAL INSTITUTIONS OF THE RUSSIAN FEDERATION //ISSN 2587-9472 El № FS77-77599. – 2025. – P. 29.

4. Kaplyuk M. A. Legal regulation of federal property management in the field of higher education Legal regulation of federal property management in the field of higher education.

5. Averyanova E. V., NAZAROVA O. L. MODERN MANAGEMENT MODEL: PROBLEMS AND PROSPECTS. – GUY Nosov Magnitogorsk State Technical University CONFERENCE: MODERN MANAGEMENT MODEL: PROBLEMS AND PROSPECTS Magnitogorsk, October 27-28, 2023 Organizers: GUY Nosov Magnitogorsk State Technical University.

6. Vakhitov D. M., Lopatko S. V. HIGHER EDUCATION WITHOUT CORRUPTION: PROBLEMS AND SOLUTIONS //BBK 67 N27. – 2025. – P. 93.