



**НИУ МГСУ**  
Научно-исследовательский  
институт экспертизы и управления  
недвижимостью

СК НО ПСП 466 - 2022

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом НИУ МГСУ

Протокол № 2

от «25» 10 2022 г.

Председатель Ученого совета,  
ректор НИУ МГСУ



П.А. Акимов


от «25» 10 2022 г.

Ввести в действие с

«25» 10 2022 г.

**Положение**  
**о Научно-исследовательском институте**  
**экспертизы и управления недвижимостью**

Выпуск 1

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 2 Всего листов 13

## **1 Общие положения**

### **1.1 Правовой статус**

Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью (НИИ ЭУН, далее – «Институт») является структурным подразделением федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет" (далее – «Университет»).

Институт создан в соответствии с приказом ректора Университета от «30» сентября 2022 г. № 790/130 на основании решения Ученого совета Университета от «30» августа 2022 г. (протокол №12).

Руководство Институтом осуществляет директор Института, который находится в административном (непосредственном) подчинении курирующего проректора.

Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется на основании решения ректора Университета, если внесение соответствующих изменений прямо не отнесено к полномочиям Ученого совета Университета.

### **1.2 Порядок назначения и освобождения директора Института от должности**

Директор Института назначается и освобождается от должности приказом ректора Университета по представлению курирующего проректора.

### **1.3 Квалификационные требования, предъявляемые к директору Института**


Директором Института может быть специалист с высшим образованием по специальности (направлению, профилю, программе) «Строительство», «Экономика», «Менеджмент», «Промышленное и гражданское строительство», «Экспертиза и управление недвижимостью», «Финансы и кредит», «Юриспруденция», имеющий ученую степень доктора или кандидата наук и опыт работы по специальности не менее 5 лет.

### **1.4 Порядок замещения директора Института в период его отсутствия**

На период временного отсутствия (командировка, отпуск, болезнь, пр.) директора Института, его обязанности исполняет работник Института, назначенный исполняющим обязанности директора Института в установленном порядке.

### **1.5 Порядок реорганизации и ликвидации Института**

Институт реорганизуется приказом ректора Университета, а ликвидируется приказом ректора Университета на основании решения Ученого совета Университета.

	<b>НИУ МГУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 3 Всего листов 13

## **1.6 Правовые акты и нормативные документы, которыми Институт руководствуется в своей деятельности**

В своей деятельности Институт руководствуется:

- действующим законодательством Российской Федерации;
- нормативными документами Министерства науки и высшего образования Российской Федерации;
- нормативными документами других министерств и ведомств в частях, регламентирующих направления деятельности Института;
- Уставом Университета;
- приказами и распоряжениями ректора Университета и распоряжениями проректоров по направлениям деятельности;
- иными локальными актами Университета;
- настоящим Положением;
- требованиями стандарта ISO 9001:2015.

## **2 Организационная структура и кадровый состав**

### **2.1 Организационная структура**

**2.1.1** Структуру и кадровый состав Института утверждает ректор Университета по представлению курирующего проректора.

**2.1.2** В состав Института входят следующие структурные подразделения:

- отдел правового регулирования и управления недвижимостью;
- отдел стоимостной экспертизы недвижимости;
- отдел экономического анализа и налогообложения недвижимости.

### **2.2 Кадровый состав структурного подразделения**

**2.2.1** Функции, права, обязанности, квалификационные требования и ответственность работников Института определяются настоящим Положением, их трудовыми договорами и должностными инструкциями, утверждаемыми Директором Института.


**2.2.2** Численность работников подразделений Института определяется штатным расписанием.

**2.2.3** Кадровый состав Института формируется в соответствии со штатным расписанием Института из числа научных работников, административно-управленческого, инженерно-технического и творческого персонала.

## **3 Основные задачи Института**

Основными задачами Института являются:

- организация и проведение фундаментальных, прикладных и поисковых научных исследований в области экспертизы и публичного управления недвижимостью, использование полученных результатов и их распространение в целях практического применения;

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 4 Всего листов 13

– проведение экспериментальных работ, выполнение экспертных, аналитических работ в области регуляторного воздействия и публичного управления недвижимостью, оценки кадастровой, рыночной и инвестиционной стоимости, государственной регистрации и налогообложения земельных участков и объектов капитального строительства;

– разработка концепции, стратегии, методики оптимального, минимально-рискованного поведения субъектов регуляторного воздействия с целью обеспечения соответствия их деятельности требованиям действующего законодательства и современной судебной практики;

– разработка рекомендаций на основе научных исследований;

– выполнение работ и оказание услуг в рамках исполнения заключенных Университетом договоров с государственными и муниципальными заказчиками, предприятиями, организациями, а также физическими лицами;

– оказание правовой помощи и содействие органам государственной власти и управления, предприятиям и организациям, а также отдельным гражданам в решении вопросов экономического анализа, экспертизы и налогообложения объектов недвижимости и объектов капитального строительства;

– организационное, методическое, правовое, консультационное и информационно-аналитическое сопровождение подготовки правовых заключений по профилю деятельности Института;

– разработка методов оценки, анализа и прогнозирования развития недвижимости, моделей и систем управления недвижимостью;

– практическое применение современных методов оценки, анализа, инспектирования и прогнозирования развития недвижимости;

– привлечение субъектов оценочной и аудиторской деятельности при необходимости выполнения определенных видов работ, исследований и экспертиз;

– осуществление информационного обеспечения процесса экспертизы и оценки недвижимости;

– формирование и ведение перечня научных, научно-методических проектов, договоров на оказание услуг по предоставлению правового заключения, выполняемых Институтом;


– рецензирование, апробация и экспертиза научных, научно-практических, учебных и учебно-методических изданий (монографий, пособий, учебников, лекций, журналов, статей и т.д.) по профилю деятельности Института.

#### **4 Функции Института**

В рамках направлений деятельности Институт выполняет следующие функции:

– осуществление научно-исследовательской, экспертно-аналитической деятельности – проведение исследований по фундаментальным и прикладным тематикам в области правового регулирования публичного управления недвижимостью, экономического анализа, экспертизы и налогообложения объектов недвижимости и объектов капитального строительства;

– организационное сопровождение научно-исследовательских, экспертно-аналитических работ, оказание услуг по проведению исследований и подготовке

	<b>НИУ МГУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 5 Всего листов 13

правовых заключений, а также информационно-консультационных услуг в области регуляторного воздействия и публичного управления недвижимостью, оценки кадастровой, рыночной и инвестиционной стоимости, государственной регистрации и налогообложения земельных участков и объектов капитального строительства;

- внедрение результатов интеллектуальной деятельности в хозяйственный оборот, осуществление научных, технологических, организационных мероприятий, направленных на коммерциализацию и распространение результатов исследований в целях дальнейшего практического использования;

- разработка моделей, методов и систем налоговой экономии организаций и учреждений;

- развитие инновационной деятельности, разработка и освоение новых способов экспертизы и реализации экономического потенциала объектов публичного управления недвижимостью;

- научно-практическое сотрудничество с организациями строительного комплекса и смежных отраслей, а также с представителями профессиональных экспертных сообществ и организаций с целью создания современной конкурентоспособной научно-технической продукции и услуг в сфере регуляторного воздействия и экономики недвижимости;

- консультативно-совещательное участие в органах, организациях и объединениях по обсуждению решений, реализация которых может оказать воздействие на общественные отношения в сфере градостроительной деятельности, землепользования и публичного управления недвижимостью;

- участие в научных, научно-методических, научно-практических мероприятиях (конференциях, семинарах и пр.) на национальном, отраслевом и вузовском уровне;

- организационное, методическое, правовое, консультационное и информационно-аналитическое обеспечение Института по направлениям деятельности;


- организация и проведение научно-исследовательских работ по профилю деятельности Института;

- научная экспертиза законодательных, ведомственных и иных нормативно-правовых актов, и отдельных норм;

- обеспечение сотрудничества с отечественными научными центрами, а также научными, научно-практическими и иными изданиями в сфере вопросов публичного управления недвижимостью;

- оказание методической помощи в создании и функционировании научно-консультативных центров в управленческих, хозяйственно-финансовых и иных структурах;

- обеспечение научного сотрудничества с государственными и негосударственными организациями и учреждениями по направлениям деятельности Института;

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 6 Всего листов 13

## **5 Права и обязанности директора и работников Института**

### **5.1 Права работников Института**

- осуществлять, в установленном порядке научную, научно-исследовательскую, консалтинговую и иную деятельность, не противоречащую законодательству РФ;
- организовывать проведение конференций, семинаров и пр. в рамках своей деятельности;
- участвовать в установленном в Университете порядке, в издательской деятельности, финансировании, организации производства и реализации своей научной и аналитической деятельности и услуг;
- запрашивать и получать от других структурных подразделений Университета необходимые документы и материалы по вопросам, входящим в компетенцию Института;
- представлять от имени Университета по вопросам, относящимся к компетенции Института, во взаимоотношениях с государственными и муниципальными организациями, а также с другими предприятиями, организациями, учреждениями (при предоставлении полномочий по доверенности);
- проводить и участвовать в совещаниях по вопросам, входящим в компетенцию Института;
- давать разъяснения, рекомендации и указания по вопросам, входящим в компетенцию Института;
- получать предусмотренные законодательством Российской Федерации социальные гарантии.


### **5.2 Обязанности работников Института**

- осуществлять свою деятельность в интересах Университета в соответствии с установленными правилами;
- соблюдать требования Устава, правила внутреннего трудового распорядка и локальных нормативных актов Университета;
- качественно и в срок выполнять возложенные на Институт задачи;
- предоставлять в установленном порядке руководству Университета отчетную документацию и материалы по вопросам деятельности Института;
- согласовывать свою деятельность при решении задач Университета с деятельностью других структурных подразделений.

### **5.3 Обязанности директора Института**

Директор Института обязан:

- формировать стратегические цели развития Института и приоритетных направлений его научно-исследовательской и экспертно-аналитической деятельности, стратегии и (или) программы;


	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 7 Всего листов 13

- осуществлять общее руководство работой Института, ставить задачи работникам Института и контролировать их выполнение; обеспечивать деятельность Института в соответствии с настоящим Положением;
- организовать и контролировать выполнение решений Ученого совета Университета и Научно-технического совета, приказов и распоряжений ректора Университета, курирующего проректора;
- осуществлять руководство научно-исследовательской и экспертно-аналитической деятельностью Института;
- контролировать осуществление научно-исследовательских работ и экспертно-аналитической деятельности Института;
- организовывать и осуществлять научно-исследовательскую и экспертно-аналитическую деятельность по направлениям работы Научно-исследовательского института экспертизы и управления недвижимостью и оформлять ее результаты;
- организовать совместно с курирующим проректором подбор и расстановку кадров Института;
- определять направления деятельности, координировать и контролировать решение вопросов, связанных с деятельностью Института;
- составление и хранение всех видов документации и отчетности по итогам деятельности Института;

#### 5.4 Права директора Института

Для организации выполнения Институту своих функций директор имеет право:

- давать разъяснения, рекомендации и указания работникам подразделений Университета по вопросам, входящим в компетенцию Института;
- знакомиться с локальными нормативными актами Университета;
- проводить совещания и участвовать в совещаниях, проводимых в Университете по вопросам, входящим в компетенцию Института;
- использовать системы связи и коммуникации, информационную систему Университета, создавать собственные базы данных, организовывать поиск информации, необходимой для принятия решений руководством Университета;
- использовать базы данных других подразделений Университета в установленном порядке, в соответствии с задачами, возложенными на Институт;
- давать указания работникам Института по вопросам своей компетенции, осуществлять контроль за их исполнением и требовать предоставления отчетности;
- требовать от работников Института выполнения служебных обязанностей, соблюдения трудовой дисциплины;
- привлекать в установленном порядке к совместной работе работников других подразделений;
- получать в соответствии с установленным порядком объяснения, справки, документы, сведения, необходимые для исполнения возложенных на него функциональных обязанностей;
- представлять руководству Университета предложения о совершенствовании деятельности Института, о структуре и кадровом составе

	<b>НИУ МГУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 8 Всего листов 13

Института, о реорганизации или ликвидации Института, о назначении и освобождении от должности работников Института;

- вносить руководству Университета представления на поощрения или привлечение к дисциплинарной ответственности работников Института;
- в соответствии с квалификацией участвовать в совещательных органах Университета, института, филиала;
- пользоваться при необходимости по заявкам служебным автотранспортом Университета;
- привлекать при необходимости выполнения определенных видов работ, исследований и экспертиз специалистов в области оценки и аудита.
- в необходимых случаях привлекать в установленном порядке специалистов других организаций в целях получения консультаций, экспертиз, проведения аудита, оценки и т.п;
- представлять от имени Университета по вопросам, относящимся к компетенции Института, во взаимоотношениях с государственными и муниципальными организациями, а также с другими предприятиями, организациями, учреждениями (при предоставлении полномочий по доверенности).

## 6 Ответственность


### 6.1 Директор Института несет ответственность за:

- соблюдение законодательства РФ и локальных нормативных актов Университета в работе Института;
- своевременное и качественное выполнение возложенных на Институт задач и функций;
- сохранность документов и материальных ценностей Института и неразглашение конфиденциальной информации;
- полноту и своевременную актуализацию документации в Институте в соответствии с изменениями в законодательстве РФ, поступающими приказами, распоряжениями и письмами органов управления и изданием новых внутренних нормативных документов Университета;
- рациональное использование ресурсов и экономию средств Университета.

### 6.2 Работники Института несут ответственность за:

- соблюдение законодательства РФ и локальных актов Университета в работе Института;
- своевременное и качественное выполнение возложенных на Институт задач и функций;
- сохранность документов и материальных ценностей Института и неразглашение конфиденциальной информации;
- полноту и своевременную актуализацию документации в Институте в соответствии с изменениями в законодательстве РФ, поступающими приказами, распоряжениями и письмами органов государственной власти;
- рациональное использование ресурсов и экономию средств Института.



	<b>НИУ МГУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 9 Всего листов 13

## **7 Взаимодействие с другими структурными подразделениями Университета**

**7.1** Основные принципы взаимодействия Института с другими структурными подразделениями Университета:

- взаимодействие в рамках основных функций подразделений Университета строится на основе утвержденных внутренних нормативных и организационно-распорядительных документов Университета;
- взаимодействие в рамках подготовки и реализации совместных проектов и программ строится на основе планов данных проектов и программ, а также регламентов и процедур управления данными проектами;
- руководители структурных подразделений Университета, которым подчинены участники проектов и программ, получают все входящие и исходящие из их подразделений материалы, касающиеся проектов и программ, и при необходимости визируют их.

**7.2** Координацию всех видов деятельности Института в составе научно-технического комплекса Университета осуществляет курирующий проректор.

**7.3** Подготовку материалов договоров, выполняемых Институтом, и контроль над их исполнением организует директор Института.

## **8 Организация деятельности**

### **8.1 Порядок планирования работ**

Планирование работ в Институте осуществляется на основании календарного плана работ по договорам и контрактам.

Директор Института один раз в год представляет на утверждение курирующему проректору годовые планы работ Института.

### **8.2 Порядок выполнения работ**

Выполнение работ по каждому из направлений деятельности ведется в соответствии с действующей нормативно-технической и распорядительной документацией, включая регламенты.


### **8.3 Порядок проведения проверки деятельности Института**

Начальники отделов в рабочем режиме предоставляют материалы о своей деятельности директору Института.

Директор Института один раз в год представляет на утверждение курирующему проректору годовой отчет по результатам деятельности Института.

### **8.4 Порядок планирования и выполнения корректирующих действий**

Выполнение корректирующих действий в Институте осуществляется на основе анализа деятельности в соответствии с запланированными показателями, а также складывающейся ситуации по направлениям деятельности Института.

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 10 Всего листов 13


### **8.5 Порядок осуществления финансовой деятельности Института**

Финансовая деятельность Института осуществляется в установленном в Университете порядке.


## **9 Конфиденциальность информации**

**9.1** Директор Института при осуществлении своей деятельности обеспечивает защиту сведений, составляющих конфиденциальную информацию Университета и не подлежащую разглашению.

**9.2** Директор Института обеспечивает соблюдение требований и условий договоров, соглашений о неразглашении и/или конфиденциальности, заключенных в рамках договоров и соглашений с третьими лицами (контрагентами).


	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 11 Всего листов 13

**Резерв**

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1	Лист 12 Всего листов 13

**Лист регистрации изменений**

Изменение	Наименование и номер документа- основания	Номера листов страниц)		Дата введения изменения в действие	Подпись ответствен ного за внесение изменений
		Анну- лирован ных	Новых		

	<b>НИУ МГСУ</b> Научно-исследовательский институт экспертизы и управления недвижимостью	СК НО ПСП 466 - 2022	
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

**Лист рассылки**  
СК НО ПСП 466 – 2022  
Положение о НИИ ЭУН  
Выпуск 1

Должность	Инициалы, Фамилия
Проректор	А.З. Тер-Мартirosян
Проректор	В.В. Волгин
Проректор	О.В. Игнатъев
Проректор	Т.Б. Кайтуков
Проректор	В.В. Галишникова
Проректор	Г.И. Фазылзянова
Заместитель ректора	Н.С. Желанова
Советник при ректорате	К.Ю. Кулаков
Директор НТП	О.В. Кабанцев
Начальник НТУ	П.Д. Капырин
Начальник ПФУ	Н.Б. Ильина
Начальник УНП	А.В. Дорошенко
Начальник УРП	О.И. Перевезенцева
Начальник ЮО	В.В. Ваулин

Документ изъят:  
Основание:

\_\_\_\_\_

(Должность)

\_\_\_\_\_

(Подпись)

\_\_\_\_\_

(Дата)

\_\_\_\_\_

(И. О. Ф.)

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

*Внутренний документ Положение о Научно-исследовательском институте экспертизы и управления недвижимостью"*

Подразделение	Должность	Виза	ФИО	Дата	Примечание
Отдел мониторинга и качества УВК	Начальник	Согласовано	Попкова Ирина Михайловна	19.10.2022	
Проректор (научная деятельность, инновационная деятельность)	Проректор	Согласовано	Тер-Мартirosян Армен Завернович	21.10.2022	
Ректорат	Директор научно-технических проектов	Согласовано	Кабанцев Олег Васильевич	21.10.2022	
Планово-финансовое управление	Начальник управления	Согласовано	Ильина Наталья Борисовна	19.10.2022	В пункте 1.2. убрать фразу "Директор вправе назначать заместителя с непосредственным подчинением Директору Института" в штатном расписании должность заместителя не предусмотрена.
Административное управление	Начальник	Согласовано	Дрёмина Юлия Сергеевна	19.10.2022	с учетом правок
Управление по работе с персоналом	Начальник	Согласовано	Перевезенцева Ольга Игоревна	19.10.2022	
Юридический отдел	Начальник	Согласовано	Ваулин Владимир Викторович	24.10.2022	с учетом изменений в режиме правки и уточнения по тексту согласно примечаниям

Проект документа вносит:

Подразделение	Должность	ФИО	Дата
Советник при ректорате (финансовая политика, экономическое планирование, проектная деятельность, международные и российские рейтинги вузов)	Советник при ректорате	Кулаков Кирилл Юрьевич	12.10.2022