



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)**

107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, корп. Б
тел.: (495) 607-87-51, факс: (495) 608-12-59

E-mail: tu@msk.rosim.ru

tu1@msk.rosim.ru

www.msk.rosim.ru

№ И22-09/5679 от 18.04.2016

На № _____ от _____

Федеральное агентство научных
организаций

Ленинский проспект, д. 32а,
г. Москва, 119334

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

ул. Большая Тульская, д. 15,
г. Москва, 115191

Решение

Территориальным управлением Росимущества в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», от 12 августа 2011 г. № 677 «Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук)», а также совместным письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Федерального агентства научных организаций (далее – ФАНО России)

от 10 июня 2015 г. № ОД-08/23197, по результатам рассмотрения представленного проекта решения ФАНО России о передаче в аренду федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 1, этаж 2, помещение II, комнаты №№ 22, 23, 24, 24а, 24б, 25, 25а, 25б, 26, 26а, 26б, 27, 27а, 27б, 28, 28а, 28б, 29, 29а, 29б, 30, 31, 32а, 32б, 32в, 32г, 32д, 32е, 32ж, общей площадью 333,7 кв. метра, цель использования – под офис, закрепленного за ФГБНУ «Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова РАН» на праве оперативного управления, и комплекта документов, направленного ФАНО России письмом от 18 марта 2016 г. № 007-7.1-01/809 (вх. Территориального управления от 29 марта 2016 г. № В-10143), сроком на 3 (три) года, принято решение:

- согласовать проект решения ФАНО России.

Заключение договора аренды вышеуказанного федерального недвижимого имущества должно осуществляться в соответствии с нормами Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с учетом правил, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Ставка арендной платы за аренду федерального недвижимого имущества определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика. Величина рыночной ставки арендной платы, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты (на дату заключения договора для договоров, заключаемых без проведения торгов, и на дату публикации извещения о торгах – для договоров, заключаемых по результатам торгов) прошло не более 6 (шести) месяцев (п. 26 Федерального стандарта оценки № 1, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256).

ФАНО России обязано направить надлежащим образом заверенную копию решения о передаче в аренду вышеуказанного федерального недвижимого имущества в адрес Территориального управления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его принятия.

ФАНО России надлежит обеспечить контроль за исполнением условий договора аренды вышеуказанного федерального недвижимого имущества.

В договор аренды подлежит обязательному включению условие, предоставляющее право Росимуществу (его территориальному органу) осуществлять проверку порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, а также обязанность арендатора получать предварительное письменное согласие Росимущества (его территориального органа) на перепланировки, реконструкцию и проведение капитального ремонта, не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договорам другим лицам, использовать помещения в соответствии с целями, указанными в решении

ФАНО России, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Учреждению необходимо представить в адрес Территориального управления нотариально заверенную копию договора аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления его в силу, а также нотариально заверенную копию акта приема-передачи имущества арендатору.

Учреждению необходимо в двухнедельный срок после подписания договора аренды вышеуказанного федерального недвижимого имущества обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с пунктом 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

Кроме того, Учреждению необходимо в десятидневный срок после завершения процедуры страхования федерального недвижимого имущества представить в адрес Территориального управления надлежащим образом заверенный страховой полис (нотариально заверенную копию договора страхования имущества), выданный страховой организацией.

Дополнительно Территориальное управление сообщает, что при заключении и исполнении договора, заключенного по результатам торгов, изменение условий такого договора, входящего в состав документации о торгах, не допускается, за исключением условия о возможном пересмотре ставки арендной платы в сторону увеличения в действующем договоре.

Одновременно Территориальное управление сообщает, что в представленных ФАНО России документах БТИ имеется отметка о несогласованной перепланировке помещений, планируемых к передаче в аренду, что является существенным нарушением статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может повлечь за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а, следовательно, нарушение Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Учитывая изложенное, ФАНО России необходимо провести техническую инвентаризацию произведенных изменений либо представить заключение специализированной организации, имеющей соответствующую лицензию, о том, что несущие конструкции здания не нарушены, замена остальных элементов выполнена с соблюдением строительных норм, правил и требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель руководителя
Территориального управления

Н.Н. Пешков

печатью на 11 листов листах
Ведущий специалист-эксперт отдела
по работе с федеральным имуществом
А.В. Обмок

