



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ФГУП «Агат»

ул. Павловская, д. 6,
г. Москва, 115172

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 606-11-19
e-mail: rosim0@rosim.ru
http://www.rosim.ru

11.03.2019 № 011-03/7613
На № 17 от 01.03.2019

О передаче в аренду федерального
недвижимого имущества

Росимущество рассмотрело обращение ФГУП «Агат» (далее – Предприятие) от 01.03.2019 № 17 по вопросу согласования вовлечения в хозяйственный оборот федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Астраханская область, Икрянинский район, раб. пос. Ильинка, ул. Гоголя, д. 10, общей площадью 297,10 кв.м (далее – Объект), и с учетом положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» от 14.02.2019 № 32/02-19 на отчет от 13.02.2019 № 013119.01м «Об оценке услуг по предоставлению в аренду недвижимого имущества: Столовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 297,10 кв. м. Инвентарный номер: 1:1:1233, Литер: А. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 30-30-12/020/2010-502» (далее – Отчет), и возможности использовать для целей, указанных в Отчете в качестве предполагаемого использования, в соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 18 и подпунктом 10 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», подпунктом «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739

ФГУП «АГАТ»
ВХ № 34
13.03.2019

«О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», приказом Росимущества от 23.09.2009 № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества и выдачей директив представителям интересов Российской Федерации в совете директоров (наблюдательном совете) акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности» (в редакции приказа Росимущества от 07.07.2017 № 212) Росимущество согласовывает сделку по передаче в аренду Объекта.

Сделка согласовывается Росимуществом при соблюдении следующих условий договора аренды:

- 1) срок действия договора аренды – 5 (пять) лет;
- 2) установление запрета в договоре аренды на любые действия по передаче арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного согласования с Росимуществом и предприятием на срок не более срока действия договора аренды;
- 3) заключение договора аренды по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также приказа ФАС России от 10.02.2010 № 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»;
- 4) включение в договор аренды условий о возможности изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем, в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем один раз в год, или на размер

уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

5) включение в договор аренды существенного условия по уплате арендатором неустойки за просрочку платежей в размере не ниже 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации в день, а также о начислении на сумму просроченного платежа помимо предусмотренной договором неустойки законных процентов (статья 319 Гражданского кодекса Российской Федерации), в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации;

6) начальный (стартовый) размер арендной платы за пользование Объектом установить не ниже рыночной стоимости, установленной в Отчете, с учетом НДС и без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей;

7) требование об обеспечении исполнения договора в размере не менее месячной арендной платы способами, предусмотренными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67;

8) арендатор не вправе передавать право аренды в залог;

9) включение в договор аренды условия о возможности одностороннего отказа арендодателя от договора аренды в целях использования переданного в аренду имущества для государственных нужд под размещение федеральных органов исполнительной власти;

10) включение в договор аренды обязательств арендатора по возмещению арендодателю в полном объеме всех коммунальных и эксплуатационных расходов, расходов на оплату арендной платы за пользование земельным участком, занятым передаваемым в аренду Объектом (при наличии иных правообладателей – пропорционально площади арендуемого объекта);

11) включение в качестве существенного условия договора аренды условия о недопустимости досрочного его расторжения со стороны арендатора в

одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации;

12) в целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности организаций, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений, включение в договор и периодическое обновление (актуализация) информации об учредителях (акционерах, участниках, собственниках) арендатора, включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей);

13) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

14) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

15) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

16) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества);

17) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора предоставлять арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

18) при заключении договора аренды с физическим лицом отражать дату и место рождения, ИНН, ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей и глав крестьянских (фермерских) хозяйств) и паспортные данные, необходимые для

проверки ИНН на онлайн-сервисе ФНС, а также проверять достоверность ИНН на указанном сервисе при заключении такого договора.

19) включение в договор аренды в качестве существенного условия обязательства арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также установления в договоре аренды порядка и условий выполнения указанных требований, в соответствии с пунктом 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Предприятию в 3-дневный срок с даты согласования сделки, а также в 3-дневный срок с даты размещения информационного извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, в сети интернет-на сайте Предприятия, направить в Росимущество копию информационного сообщения о проведении торгов и презентацию предполагаемой сделки по форме согласно приложению к поручению Росимущества от 29.04.2014 № ИА-03/18781 для размещения на интернет-сайте Росимущества.

Предприятию в 2-недельный срок с даты заключения договора аренды необходимо внести информацию о заключенном договоре аренды в модуле Арендодателя.

Приложение: на 100 л.

Врио заместителя руководителя Росимущества

О. А. Молчанова

