



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ  
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**СИБИРСКОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
(Сибирское ТУ Минобрнауки России)**

**РУКОВОДИТЕЛЬ**

Морской проспект, д. 2, Новосибирск, 630090  
Тел.: (383) 330-90-45, т./факс: (383) 330-65-71  
e-mail: sibtu@minobrnauki.gov.ru

*13.08.2018* № *СТУ-03/2907*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральное  
государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«Кузбасский  
государственный  
технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева»

МГУ Росимущества в  
Кемеровской и Томской  
областях

О даче согласия на совершение  
сделки по передаче в аренду  
недвижимого имущества КузГТУ

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», от 15.06.2018 № 682 «Об утверждении Положения о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», Положением о Сибирском территориальном управлении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 17.08.2018 № 666, с учетом положительного заключения Комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося федеральной государственной собственностью, заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, договора аренды, безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную

инфраструктуру для детей, находящихся в ведении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, от 17.12.2019 № ОЦП-549, на основании обращения Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева» от 31.07.2020 № 01-21/1-2967, с учетом решения Сибирского ТУ Минобрнауки России от 06.08.2020 № СТУ-03/2788 согласия МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях от 10.08.2020 № 42-ДК-07/10030, Сибирское ТУ Минобрнауки России принимает решение согласовать на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, совершение сделки по передаче в аренду без проведения торгов на основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком на 5 лет объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу:

Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Ноградская, д. 19а, нежилое здание, Учебный корпус на 600 мест.

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) П12430004650.

Объект аренды – помещения №№ 122, 123, 131, 132, часть помещения № 134 (19,1 кв. м) на поэтажном плане первого этажа, общей площадью **159,7** кв. м.

Цель использования – организация питания обучающихся и работников университета.

Величина арендной платы составляет **291 292,80** руб. в год без учета НДС, коммунальных платежей, административно-хозяйственных и операционных расходов на основании отчета об оценке от 10.04.2020

№ 33-04/2020, оценщик Муравьева Ю.А. (ООО «Хоттей»).

Арендатором является ООО «Сибирячка Плюс» (ИНН 4223049430).

После размещения на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью документов, указанных в пункте 5 условий совершения сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, необходимо уведомлять Сибирское ТУ Минобрнауки России о каждом факте размещения документов, предусмотренных данным пунктом, не позднее 2 рабочих дней с момента размещения.

Приложение: 1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества на 4 стр. в 1 экз.  
2. Письмо МТУ Росимущества в Кемеровской и Томской областях от 10.08.2020 № 42-ДК-07/10030 на 1 л. в 1 экз.

Врио руководителя

А.А. Колович



### **Условия совершения сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества**

1. Договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации в случае, если договор аренды заключается на срок более одного года; при заключении договора аренды на срок до года (в случае согласования такого срока аренды Сибирским ТУ Минобрнауки России и Росимуществом) договор аренды вступает в силу с момента подписания сторонами. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет арендатор.

2. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальные, эксплуатационные и т.д.) и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», составленного не ранее, чем за 6 месяцев до даты совершения сделки, либо, если заключение договора аренды осуществляется путем проведения торгов, не ранее, чем за 6 месяцев до даты публикации информационного сообщения о проведении торгов на право заключения договора аренды, и вносится ежемесячно.

5. Арендодателю после заключения договора аренды в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу необходимо разместить на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в разделе «Комплекты документов»:

договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложений к ним (если таковые имеются); акт приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный со стороны арендодателя и арендатора, договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба

имуществу третьих лиц, и договор страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров.

6. Арендатор обязан получать предварительное письменное согласие арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества на перепланировку, реконструкцию и проведение капитального ремонта, использовать помещения для целей, согласованных Сибирским ТУ Минобрнауки России и Росимуществом, и в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

7.1 В случае если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия либо его часть, арендатор обязан использовать передаваемое недвижимое имущество в соответствии с обязательным условием выполнения требований по сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством Российской Федерации, актом технического состояния и охраняемым обязательством пользователя объекта культурного наследия.

7.2 В случае если передаче в аренду подлежит имущество, которое относится к объектам социальной инфраструктуры для детей, арендатор обязан не ухудшать условия обеспечения образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи детям и профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания детей и использовать передаваемое имущество в соответствии с обязательным выполнением требований по обеспечению защиты прав и законных интересов ребенка, установленных законодательством Российской Федерацией.

8. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Сибирского ТУ Минобрнауки и Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду.

9. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений арендатор обязан заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу арендодателя, а также договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц. В случае заключения указанных договоров страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать арендодателю затраты на страхование в полном объеме.

10. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если

таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

11. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Сибирское ТУ Минобрнауки России и Росимущество о расторжении договора с указанием причин его расторжения (посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью).

12. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае нарушения условий договора, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении арендатором обязательств, указанных в настоящем соглашении, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13. Дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае заключения договора аренды по итогам проведения торгов изменение его существенных условий, за исключением изменения арендной платы в сторону увеличения, не допускается.

14. Арендатор и арендодатель обязаны обеспечить государственную регистрацию договора аренды в случае, если договор аренды заключается на срок не менее одного года.

15. Арендодатель обязан обеспечить контроль выполнения арендатором обязательств по договору аренды.

16. В случае освобождения арендатором помещений без оформления акта приема-передачи и заключения соответствующего соглашения Арендодатель обязан сообщить об этом в Сибирское ТУ Минобрнауки России и Росимущество в течение пяти рабочих дней.

17. До заключения договора аренды в соответствии с настоящими условиями договоры аренды, заключенные ранее в отношении арендуемых помещений, должны быть расторгнуты в установленном законодательством Российской Федерации порядке; в случае наличия государственной регистрации подлежащих расторжению договоров аренды сведения о прекращении соответствующих обременений должны быть внесены Арендодателем в Единый государственный реестр недвижимости; документы, подтверждающие прекращение ранее имеющихся арендных отношений, должны быть представлены в Сибирское ТУ Минобрнауки России и Росимущество (посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью).

18. Размер годовой арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не более одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной

деятельности в Российской Федерации» по согласованию с Сибирским ТУ Минобрнауки России и Росимуществом.

19. Актуальный отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы), документ, подтверждающий право оценщика осуществлять профессиональную деятельность, и страховой полис страхования ответственности оценщика должны быть размещены в личном кабинете арендодателя на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью до момента объявления торгов на право заключения договора аренды, либо до подписания договора аренды, в случае если заключение договора аренды возможно без проведения торгов.

20. После истечения срока действия договора аренды, заключение договора на новый срок осуществляется на конкурентной основе, и арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

21. Арендодателю необходимо в двухнедельный срок после заключения договора аренды 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 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

22. Согласие Сибирского ТУ Минобрнауки России действительно до истечения шестимесячного срока действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы с даты его составления.



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В КЕМЕРОВСКОЙ  
И ТОМСКОЙ ОБЛАСТЯХ  
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КЕМЕРОВСКОЙ  
И ТОМСКОЙ ОБЛАСТЯХ)

650064, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5  
тел./факс: (83842) 77-22-80  
E-mail: tu42@rosim.ru  
<http://tu42.rosim.ru/>

10.08.2020 № 42-ДК-07/10030

На № СТУ-03/2788 от 06.08.2020

Врио руководителя  
Сибирского ТУ Минобрнауки России

**А.А. Коловичу**

630090, г. Новосибирск,  
Морской проспект, д. 2

**Копия:** Ректору  
ФГБОУ ВО «Кузбасский  
государственный технический  
университет имени Т.Ф. Горбачева»

**А.А. Кречетову**

650000, г. Кемерово,  
ул. Весенняя, д. 28

**Уважаемый Алексей Арсентьевич!**

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Кемеровской и Томской областях (далее – Межрегиональное территориальное управление) на обращение (вх. № 42-14051 от 07.08.2020) о согласовании проекта решения по вопросу передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Ноградская, д. 19 а, помещения №№ 122, 123, 131, 132, часть помещения № 134 на поэтажном плане первого этажа, общей площадью 159,7 кв. м, РНФИ П12430004650, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева», сообщает следующее.

Межрегиональное территориальное управление, учитывая соответствие отчета об оценке рыночной стоимости имущества от 10.04.2020 № 33-04/2020 законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки, не возражает против передачи вышеуказанного недвижимого имущества в аренду сроком на 5 лет, при условии соблюдения требований действующего законодательства.

Также напоминаем, что в договорах аренды, заключаемых федеральными учреждениями, следует предусмотреть пункт, согласно которому копия такого договора и все связанные с ним документы (в том числе учредительные документы арендодателя и арендатора), должны представляться в Межрегиональное территориальное управление для его учета, в срок не позднее одного месяца с момента подписания договора.

**Заместитель руководителя Межрегионального  
территориального управления**

**Д.Ю. Крюкова**

Исполнитель: Медведева Елена Николаевна, тел. (3842) 77-22-89  
Отдел правового обеспечения и аренды недвижимого имущества

