



МИНФИН РОССИИ
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**
(РОСИМУЩЕСТВО)

ФГБУ «ДОД Росимущества»

info@dodrosim.ru

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 647-72-39
e-mail: rosim0@rosim.gov.ru, <https://rosim.gov.ru>

24.08.2026 № АП-13/44387

На № _____ от _____

О согласовании сделки по передаче
в аренду федерального недвижимого
имущества

Росимущество рассмотрело обращение ФГБУ «ДОД Росимущества» (далее – Учреждение) от 29.07.2026 № Исх-1580/2026 о согласовании сделки по передаче в аренду на срок до 4 лет 11 месяцев объектов недвижимого имущества – нежилых помещений, общей площадью 1 867,9 кв. м, расположенных по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 33, стр. 8, стр. 9, стр. 10, стр. 11 (далее – Объект), и сообщает следующее.

Согласно положительному экспертному заключению от 26.06.2026 № 36508 сделан вывод о соответствии законодательству об оценке и возможности использования представленного Учреждением отчета ООО «Инвест-Оценка» от 15.06.2026 № 1689/06/2026 об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды Объектом (далее – Отчет) для принятия решений относительно совершения сделки, указанной в нем в качестве цели оценки.

Учитывая изложенное, в соответствии с пунктом 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пунктом 3 Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения,

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, Росимущество согласовывает сделку по передаче в аренду Объекта путем вовлечения в хозяйственный оборот на основании Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», при соблюдении следующих условий договора аренды:

- 1) срок действия договора аренды 4 года 11 месяцев;
- 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 Учреждением на срок не более срока действия договора аренды;
- 3) 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;
- 4) включение в договор аренды условий о возможности изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем 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, но не чаще чем один раз в год;
- 5) размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения;
- 6) 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 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации;

7) размер арендной платы за пользование Объектом установить не ниже рыночной стоимости, установленной в Отчете без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей, без учета НДС;

8) требование об обеспечении исполнения договора в размере не менее месячной арендной платы;

9) арендатор не вправе передавать право аренды в залог;

10) 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;

11) 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 арендуемых объектов);

12) включение в качестве существенного условия договора аренды о недопустимости досрочного его расторжения со стороны арендатора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации;

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

(выгодоприобретателей);

14) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по использованию Объекта в соответствии с функциональным назначением – в качестве нежилого помещения свободного назначения, кроме использования Объекта в качестве административно-офисного назначения;

15) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого Объекта;

16) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора по содержанию Объекта в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

17) включение в договор аренды условия об обязанности арендатора в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) недостачи или повреждения Объекта, в пользу арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества);

18) 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 в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения;

19) 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 России, а также проверять достоверность ИНН на указанном сервисе при заключении такого договора.

Также Росимущество обращает внимание, что в компетенцию учредителя

федерального государственного бюджетного учреждения не входят полномочия по проверке действительности сведений о членстве в саморегулируемых организациях.

Учитывая изложенное, персональная ответственность за проверку достоверности указанной информации лежит на директоре Учреждения.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00999139AF66F99707ED217BB2675D9680
Кому выдан: Пономарев Алексей Викторович
Действительно: с 17.10.2025 до 10.01.2027

А.В. Пономарев