



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Тверская ул., д. 11, стр. 1, 4, Москва, 125009

Тел.: (495) 547-13-16

e-mail: info@minobrnauki.gov.ru

<http://www.minobrnauki.gov.ru>

ФГБНУ «Всероссийский
научно-исследовательский
институт фитопатологии»

Территориальное управление
Росимущества в Московской
области

tu50@rosim.gov.ru

24.10.2025 № МН-21/2850-ЕГ

На № _____ от _____

О согласовании совершения сделки по передаче
в аренду федерального недвижимого имущества

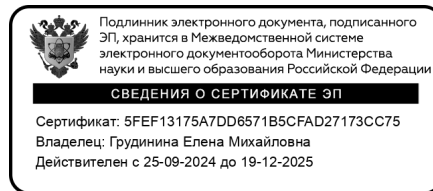
Министерство науки и высшего образования Российской Федерации в соответствии со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2018 № 682, Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, на основании обращения ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт фитопатологии» от 15.05.2025 № 01-13/154 в бескомиссионном порядке, предусмотренном пунктом 5 Положения о Комиссии по рассмотрению вопросов управления и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за организациями, подведомственными Министерству науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 16.11.2021 № 1034, и с учетом согласия Территориального управления Росимущества в Московской области (далее – ТУ Росимущества) от 15.09.2025 № 50-АН-07/17454 согласовывает на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, передачу в аренду нежилого здания склада оборудования № 2 с кадастровым номером 50:20:0041307:574 общей площадью 1 063,2 кв. м по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Большие Вязёмы, ул. Институт, владение 5, строение 10, РНФИ В12510004526, путем



проведения торгов в форме аукциона в целях использования под склад сроком на 5 лет.

Настоящее согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение срока действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 31.03.2025 № 1359/1 либо при условии его актуализации и получения положительного мотивированного мнения ТУ Росимущества или положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков на указанный отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы.

Приложение: 1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества на 2 л. в 1 экз.
2. Согласие ТУ Росимущества от 15.09.2025 № 50-АН-07/17454 на 6 л. в 1 экз. (копия).



Е.М. Грудина

Кравец Анастасия Олеговна
(495) 547-13-41 (доб. 3711) (ПСВ)



Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

1. Арендатор обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от _____ № _____ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт объекта недвижимости.

3. Арендатор обязан содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

4. Арендатор обязан 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 недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

5. Арендатор обязан представлять 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.

6. Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

7. Арендодатель и Арендатор в пятидневный срок с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.

8. Передача объекта недвижимости в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещается.

9. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

10. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных



расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.

11. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

12. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования.

13. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.





МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА
В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

ул. Гиляровского, д.31, стр. 1

г. Москва, 129090

тел.: 8 (495) 276-22-40

e-mail: tu50@rosim.ru www.tu50.rosim.ru

15.09.2025

50-АН-07/17454

№

На № _____ от _____

Министерство науки и высшего
образования Российской Федерации

По списку рассылки

Территориальное управление Росимущества в Московской области (далее – Территориальное управление) в связи с технической ошибкой, сопроводительные письма от 10.09.25 № 50-АН-05/17147, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17142, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17143, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17144, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17141, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17146, от 10.09.2025 № 50-АН-05/17145 просит считать недействительными.

Дополнительно Территориальное управление сообщает, что паспорта согласования сделок размещены в системе ИС ОСП и сделки №№ 7143, 5295, 8438, 7155, 8436, 8434, 5418 являются согласованными.

Приложение: в эл. виде

Заместитель руководителя

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Территориального управления Росимущества в Московской
области.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 63D2A239C755BDD2BF059AEB61436574

Кому выдан: Никитин Андрей Александрович

Действителен: с 11.06.2025 до 04.09.2026

А.А. Никитин



Паспорт согласования сделки № 5418
Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 50:20:0041307:574

Инициатор сделки: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ФИТОПАТОЛОГИИ"

ФОИВ: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Предмет договора для сделки

Вид сделки: Сделки с недвижимостью по аренде

Цель сделки: Под помещение для хранения

Объект(ы) сделки:

Объект	Склад оборудования №2 50:20:0041307:574, площадь - 1 063,2 м2, по адресу: Россия, 143050, Московская область, Большие Вяземы, Институт ул, владение 5, 10 (РНФИ П12510004526) <i>Объект не сдан в аренду и не передан в безвозмездное пользование¹</i> Рыночная стоимость арендной платы в соответствии с отчетом об оценке: 371,52 руб. в месяц с учетом НДС (20 %) за единицу площади 395 000,06 руб. в месяц с учетом НДС (20 %) за фактическую площадь Дата отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы: 31.03.2025
---------------	--

Условия договора для сделки

Передача на основании конкурентных процедур: да

Арендатор: наименование отсутствует

Начальный (минимальный) размер арендной платы: 395 000,06 руб. в месяц с учетом НДС (20 %) за фактическую площадь

Неустойка: 0,1 (Процент, %)

Срок договора для сделки: 5 лет 0 месяцев 0 дней

Основание передачи в аренду в соответствии со статьей 17.1 135-ФЗ «О защите конкуренции»: отсутствует

Порядок оплаты коммунальных услуг: Арендатором

Субаренда: Не допускается субаренда

Возможность пролонгации договора для сделки: нет

Пролонгация предыдущего договора: нет

Иные условия договора для сделки:

Страхование имущества и гражданской ответственности: Страхование Арендатором



Документы по сделке²

Документы арендодателя:

Наименование документа	Наличие документа
Распоряжение об условиях приватизации	Нет
Протокол наблюдательного совета	Нет
Протокол комиссии по оценке последствий	Нет
Выписка из ЕГРН, представленная правообладателем	Да
Технико-экономическое обоснование сделки	Нет
Иные документы (до 5 файлов)	Да (количество: 5)
Мотивированное мнение на отчет об оценке	Нет
Кадастровый план	Да
Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы (до 10 отчетов)	Да
Проект договора для сделки	Да
Обоснование технологической или функциональной зависимости (связи)	Нет
Финансовая отчетность правообладателя (арендодателя)	Да
Устав арендодателя (правообладателя)	Да
Документ, подтверждающий полномочия подписанта арендодателя (правообладателя)	Да
Программа деятельности на текущий год	Нет
Договор, взамен которого заключается сделка	Нет
Заключение СРОО на отчет об оценке	Да
Охранное обязательство арендодателя (правообладателя) объекта культурного наследия	Нет

Документы арендатора:

Наименование документа	Наличие документа
Документ-основание передачи в аренду (государственный или муниципальный контракт)	Нет
Устав арендатора	Нет
Согласие на получение имущества в аренду	Нет

¹Подтверждено правообладателем

²Прикрепленные документы представлены в редакции правообладателя. Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.



Наименование документа	Наличие документа
Лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности	Нет
Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед арендодателем по аренде объекта сделки	Нет

Подготовил: Барышев Михаил Геннадьевич

Подписал: Барышев Михаил Геннадьевич

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: EDC8D245D6B42391477710140BFA3842

Кому выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ФИТОПАТОЛОГИИ"

ФИО владельца: Барышев Михаил Геннадьевич

Организация: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ФИТОПАТОЛОГИИ"

Действителен: с 12.12.2024 до 07.03.2026

Номер запроса в ФОИВ: А-5418-1 от 20.05.2025

Согласование ФОИВ

Чек-лист:

Соответствие сделки положениям статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Соответствует
Соответствие документов требованиям ФОИВ	Соответствует

Решение: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ВСЕРОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ФИТОПАТОЛОГИИ" на МВ Портале сформировало запрос на согласование сделки № 5418 от 20.05.2025 «Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 50:20:0041307:574». На основании проведенного анализа документов МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ считает возможным согласовать сделку на условиях, перечисленных в электронной форме сделки.

Иные документы: приложен 1 документ

Подготовил: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна



Подписал: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: 1CC071331C56DAB9666592970FE1C619

Кому выдан: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

ФИО владельца: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

Организация: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Действителен: с 27.11.2024 до 20.02.2026

Номер запроса в Росимущество: А-5418-1 от от 20.05.2025



Сведения ЕГРН (СМЭВ)

Выписка из ЕГРН: Выписка ЕГРН по объекту 50200041307574.zip³

Решение Росимущества

Решение по сделке: согласовано

Содержание: На основании проведенного анализа отчета об оценке Росимущество считает возможным согласовать размещение извещения о проведении торгов в срок до 14.09.2025

Подготовил: Никитин Андрей Александрович

³Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.

