



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

ФГУП «Дирекция
по инвестиционной деятельности»

fgup-info@did-invest.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

18.09.2026 № ОМ-03/49232

На № _____ от _____

О согласовании сделки
по передаче в аренду федерального
недвижимого имущества

Росимущество рассмотрело обращение ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» (далее – Предприятие) от 07.08.2026 № Исх-2563/2026 по вопросу согласования сделки по передаче в аренду путем проведения аукциона следующего недвижимого имущества:

нежилые помещения (пом. № 7-12, 15-29) общей площадью 203, 9 кв. м, являющиеся частью защитного сооружения гражданской обороны с кадастровым номером 23:51:0101007:1053, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский р-н, г. Туапсе, ул. М. Горького, д. 18 (далее – Объект).

Согласно положительному экспертному заключению саморегулируемой организации «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» от 22.06.2026 № 13054/05/2026 установлено соответствие законодательству об оценке представленного Предприятием отчета ООО «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС» от 08.06.2026 № 32515153127-300/06-2025/34 об оценке права временного владения и пользования на условиях договора аренды Объектом.

Учитывая изложенное, 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», пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного

ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности»

Входящий № ВХ-4776/2026

от «__» 21.09.2026 20__ г.

унитарного предприятия», приказом Росимущества от 02.08.2022 № 174 «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», Росимущество согласовывает сделку по передаче в аренду Объекта по результатам аукциона.

Сделка согласовывается Росимуществом при соблюдении следующих условий договора аренды:

- 1) срок действия договора аренды 3 (три) года;
- 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, в том числе в отношении договоров субаренды, в случае необходимости;
- 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 НДС и без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей;

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 статьями 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 целевым назначением – нежилое;

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;

20) при заключении договора аренды в отношении объектов, являющимися защитными сооружениями гражданской обороны (далее - ЗСГО), необходимо соблюдать ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации и нормативами МЧС России, а также требования Правил эксплуатации ЗСГО, утвержденных приказом МЧС России от 15.12.2002 № 583;

21) включить в договор аренды условия, что Арендатор принимает на себя полную юридическую и материальную ответственность перед Арендодателем и контролирующими и надзорными органами (МЧС России, Роспотребнадзор и др.) за невыполнение или ненадлежащее выполнение требований, связанных с эксплуатацией, содержанием, готовностью ЗС ГО, а также за сохранность всего защитного и инженерно-технического оборудования Объекта. Арендатор обязан за свой счет выполнить все необходимые мероприятия, техническое обслуживание, обеспечивающие сохранность и пригодность Объекта к переводу на режим ЗС ГО в установленные сроки. При этом расходы Арендатора, которые были связаны с ремонтом, оснащением Объекта и других вещей, переданных Арендатору вместе с Объектом, а также производством неотделимых улучшений, возмещению не подлежат.

Также Росимущество обращает внимание, что в компетенцию собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия не входят полномочия по проверке действительности сведений о членстве в саморегулируемых организациях.

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

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00EF6AC69D25AEE2D076486471ACEB599E
Кому выдан: Молчанова Олеся Анатольевна
Действительно: с 03.06.2026 до 27.08.2027

О.А. Молчанова