



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ  
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)**

107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, корп. Б  
тел.: (495) 608-20-81, факс: (495) 608-12-59  
E-mail: [tu77@rosim.ru](mailto:tu77@rosim.ru)  
[www.tu77.rosim.ru](http://www.tu77.rosim.ru)

24.05.2021 № 77-09/15545

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство спорта Российской  
Федерации

ул. Казакова, д. 18,  
г. Москва, 105064

ФГУП «Национальный аэроклуб России  
им. Чкалова»

Волоколамское шоссе, д. 88,  
г. Москва, 125424

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Москве

ул. Б. Тульская, д. 15  
г. Москва, 115191

## РЕШЕНИЕ

Территориальное управление Росимущества в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2004 г. № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», по результатам рассмотрения предложения Министерства спорта Российской Федерации (далее – Министерство) от 19 апреля 2021 г. № АК-07-08/3136, осуществляющим функции и полномочия учредителя ФГУП «Национальный аэроклуб России им. Чкалова» (далее – Предприятие), а также комплекта документов, направленного Предприятием письмом от 26 апреля 2021 г. № 282 (вх. Территориального управления от 26 апреля 2021 г. № 77-23552), приняло решение:

- согласовать передачу в аренду сроком на 5 (пять) лет федерального недвижимого имущества, нежилые помещения общей площадью 2578,3 кв. м, расположенных в здании по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 88, РНФИ П12770054650, кадастровый номер 77:08:0006009:1531, закрепленных за Предприятием на праве хозяйственного ведения, для использования в соответствии с целевым назначением объекта.

Заключение договора аренды данного федерального недвижимого имущества должно осуществляться в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с учетом правил, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 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».

В договор аренды подлежат обязательному включению следующие условия:

1) условие о возможности пересмотра размера арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем, в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем один раз в год и изменения размера арендной платы Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно 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;

2) размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения;

3) условие по уплате арендатором неустойки за просрочку платежей в размере не ниже 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, а также о начислении на сумму просроченного платежа помимо предусмотренной договором неустойки законных процентов, в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации;

4) начальный (стартовый) размер арендной платы за пользование объектами недвижимости установить не ниже рыночной стоимости, установленной в отчете об оценке, с учетом НДС (НДС рассчитывается отдельно) и без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей;

5) требование об обеспечении исполнения договора в размере не менее месячной арендной платы способами, предусмотренными приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 (только для сделок по торгам и аукционам);

6) арендатор не вправе передавать право аренды в залог;

7) обязательства 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 недвижимости (при наличии иных правообладателей – пропорционально площади арендуемого объекта);

8) существенное условие о недопустимости досрочного его расторжения со стороны арендатора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

9) 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);

10) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целями, указанными в Договоре;

11) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

12) условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

13) условие 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);

14) условие об обязанности арендатора предоставлять арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом;

15) 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;

16) условие, предоставляющее право Росимуществу (его территориальному

органу) осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, а также обязанности арендатора: получать письменное согласие Росимущества (его территориального органа) на субаренду, перепланировки, реконструкцию, проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества;

17) условие, что Объект передается арендатору по Акту приема-передачи (Приложение №\_\_ к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа). Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора, непринятие имущества арендатором в установленный срок является основанием для досрочного расторжения договора аренды Арендодателем в одностороннем порядке;

18) условие, что на момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит;

19) условие, что передача во временное пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором;

20) условие, что обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Договора.

21) существенное условие, что Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в Договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

Объект, подлежащий передаче, должен находиться в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а, следовательно, нарушение Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Ставка арендной платы за аренду федерального недвижимого имущества определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета от 20 января 2021 г. № LM 1049 (далее – Отчет), выполненного ООО «ЛМ».

Министерству надлежит обеспечить контроль за исполнением условий договора аренды, включая контроль за соответствием ставки арендной платы по договору ее рыночной величине, указанной в Отчете.

Предприятию необходимо представить в адрес Территориального управления заверенную копию договора аренды и акта приема-передачи вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их государственной регистрации.

Предприятию необходимо в двухнедельный срок после подписания договора аренды вышеуказанного 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 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества».

Кроме того, Предприятию необходимо в десятидневный срок после завершения процедуры страхования федерального недвижимого имущества предоставить в адрес Территориального управления надлежащим образом заверенную копию страхового полиса, выданного страховой организацией.

Данное решение является действительным при условии выполнения всех указанных требований.

Приложение: копия мотивированного мнения на 3 л.

Заместитель руководителя  
Территориального управления

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Территориального управления Росимущества в г. Москве

А.В. Кудухов

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 01D6CFB998E433C0000000C900060002  
Кому выдан: Кудухов Аслан Викторович  
Действителен: с 11.12.2020 до 11.12.2021