

Паспорт согласования сделки № 19489

Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 77:09:0001029:1021

Инициатор сделки: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ И АВТОМОТОРНЫЙ ИНСТИТУТ "НАМИ"

ФОИВ: МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Предмет договора для сделки

Вид сделки: Сделки с недвижимостью по аренде

Цель сделки: Организация офиса

Объект(ы) сделки:

Объект	Инженерный корпус 77:09:0001029:1021, площадь - 9 701,7 м2, по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, улица Автомоторная, дом 2, строение 13 (РНФИ П12770045015) В сделке участвует часть объекта площадью 254,5 м2 Описание части объекта: Часть помещений на 6 этаже <i>Часть объекта не сдана в аренду и не передана в безвозмездное пользование¹</i> Рыночная стоимость арендной платы в соответствии с отчетом об оценке: 12 073,33 руб. в год без учета НДС за единицу площади 3 072 662,48 руб. в год без учета НДС за фактическую площадь Дата отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы: 10.03.2026
---------------	--

Условия договора для сделки

Передача на основании конкурентных процедур: да

Арендатор: наименование отсутствует

Начальный (минимальный) размер арендной платы: 3 072 662,49 руб. в год без учета НДС за фактическую площадь

Неустойка: 0,7 (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: Арендодателем

Субаренда: Не допускается субаренда

Возможность пролонгации договора для сделки: нет

Пролонгация предыдущего договора: нет

Иные условия договора для сделки: отсутствует

Страхование имущества и гражданской ответственности: Страхование Арендатором

Документы по сделке²

Документы арендодателя:

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

Документы арендатора:

Наименование документа	Наличие документа
Устав арендатора	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-основание передачи в аренду (государственный или муниципальный контракт)	Нет
Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед арендодателем по аренде объекта сделки	Нет
Согласие на получение имущества в аренду	Нет

Подготовил: Цейтлин Александр Львович

Подписал: Цейтлин Александр Львович

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: 3DF02769B4E1469B40A7AD2B019C2DAE
Кому выдан: Цейтлин Александр Львович
ФИО владельца: Цейтлин Александр Львович
Организация: отсутствует
Действителен: с 05.02.2026 до 05.02.2027

Номер запроса в ФОИВ: А-19489-1 от 24.04.2026

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 УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ И АВТОМОТОРНЫЙ ИНСТИТУТ "НАМИ" на МВ Портале сформировало запрос на согласование сделки № 19489 от 24.04.2026 «Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 77:09:0001029:1021». На основании проведенного анализа документов МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ считает возможным согласовать сделку на условиях, перечисленных в электронной форме сделки.

Иные документы: приложен 1 документ

Подготовил: Орлов Александр Юджинович

Подписал: Орлов Александр Юджинovich

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: 863CF1C1F726F784D63233E01383277F
Кому выдан: Орлов Александр Юджинovich
ФИО владельца: Орлов Александр Юджинovich
Организация: МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Действителен: с 02.07.2025 до 25.09.2026

Номер запроса в Росимущество: А-19489-2 от 24.04.2026

Сведения ЕГРН (СМЭВ)

Выписка из ЕГРН: Выписка ЕГРН по объекту 770900010291021.zip³

Решение Росимущества

Решение по сделке: согласовано

Содержание: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденным приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131, рассмотрело предложение Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (далее – Министерство) о совершении сделки в отношении федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральный ордена Трудового Красного Знамени научно-исследовательский автомобильный и автомоторный институт «НАМИ» (далее – Предприятие), с комплектом прилагаемых к нему документов, поступивших с использованием сервиса «Согласование сделок» межведомственного портала по управлению государственной собственностью запросом № А-19489-2 от 24.04.2026 (вх. № 77-22016 от 24.04.2026), и приняло решение:

согласовать сделку по передаче в аренду путем проведения торгов сроком на 5 (пять) лет федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием, нежилых помещений общей площадью 254,5 кв.м (комнаты №№ 12, 12а, 12б, 12в, 12г, 12д, 12ж в помещении I на 6 этаже) в нежилом здании (КН 77:09:0001029:1021, РНФИ П12770045015) по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, улица Автомоторная, дом 2, строение 13 (далее – Объект) в целях использования под организацию офиса.

Начальная величина стоимости права аренды Объекта составляет 3 072 662,49 руб. в год без учета НДС, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.

Заключение договора аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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» и настоящим решением с указанием его даты и номера в преамбуле договора аренды (условия, подлежащие обязательному включению в договор аренды, прилагаются).

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

Начальная величина стоимости права аренды федерального недвижимого имущества определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) и на основании отчета об оценке права пользования и владения на условиях аренды от 10.03.2026 № 11154/25-А, выполненного ООО «НИОЦ» (далее – Отчет).

Проведенное Территориальным управлением рассмотрение показало, что Отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, в том числе Закону и федеральным стандартам оценки, и может быть использован для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника федерального имущества (копия мотивированного мнения от 07.05.2026 № 09-3807/1 прилагается).

Территориальное управление сообщает, что величина рыночной ставки арендной платы, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки прошло не более 6 (шести) месяцев (ст. 12 Закона).

В случае истечения срока действия отчета об оценке рыночной стоимости до даты совершения сделки Предприятию необходимо направить в Территориальное управление актуализированный отчет об оценке рыночной стоимости для получения мотивированного мнения.

Предприятие обязано:

- обеспечить контроль за исполнением условий договора аренды;
- предоставить арендатору Объект, подлежащий передаче, свободный от прав третьих лиц и находящийся в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не должна повлечь за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а следовательно, нарушение Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 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 его государственной регистрации;
- в двухнедельный срок после подписания договора аренды обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете и ведении реестра федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества»;
- в десятидневный срок после заключения договора страхования федерального недвижимого имущества, переданного во временное пользование (аренду) на основании настоящего решения, на срок не менее чем один год, а также после ежегодного переоформления договора страхования на новый срок предоставлять в адрес Территориального управления копии страховых полисов.

Настоящее решение является неотъемлемой частью договора аренды и считается действительным при условии выполнения всех указанных требований.

Подготовил: Тодуа Медея Владимировна

Территориальный орган: ТУ Росимущества в г. Москве

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

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