



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ 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
www.tu77.rosim.ru

03.03.2020 № 77-09/4650

На № _____ от _____

Министерство науки и высшего
образования Российской Федерации

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

✓ ФГБУН «Институт проблем управления
им. В.А. Трапезникова» Российской
академии наук

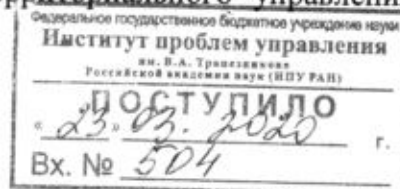
ул. Профсоюзная, д. 65,
г. Москва, 117997

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 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» и по результатам рассмотрения проекта решения Министерства образования и науки Российской Федерации (далее – Министерство) направленного Министерством письмами от 3 декабря 2019 г. №№ МН-18.1/2786 (3), МН-18.1/2786 (1), осуществляющего функции и полномочия учредителя федерального государственного бюджетного научного учреждения науки «Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова» Российской академии наук (далее – Учреждение), а также комплекта документов, направленного Учреждением письмом от 31 января 2020 г. № 46-142/487 (вх. Территориального управления от 4 февраля 2020 г. № 77-4506), приняло решение:



- согласовать проект решения Министерства о передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, в следующей части:

- г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, стр. 1 (РНФИ П12880000188), 1 этаж, помещение № I, комнаты №№ 9, 10, 11, 11а, 11б, 11в, 12, 15, 16, 17, общей площадью 246,3 кв. м, срок аренды – 3 (три) года с даты заключения договора, цель аренды – под офис;

- г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, стр. 1 (РНФИ П12880000188), 3 этаж, помещение № II, комнаты №№ 32, 32а, 33, общей площадью 94,9 кв. м, срок аренды – 3 (три) года с даты заключения договора, цель аренды – под офис;

Заключение договора аренды вышеуказанного федерального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проведенное Территориальным управлением рассмотрение представленных оценочных отчетов от 31 января 2020 г. №№ 9-О/08-19_1/1, 9-О/08-19_2/1 показало, что данные документы соответствуют требованиям федеральных стандартов оценки и законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и могут быть рекомендованы для заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (копии мотивированных мнений прилагаются).

Министерству обязано направить надлежащим образом заверенную копию решения о передаче в аренду вышеуказанного федерального недвижимого имущества в адрес Территориального управления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его принятия.

Министерству необходимо представить в адрес Территориального управления нотариально заверенные копии договоров аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу, а также нотариально заверенные копии актов приема-передачи имущества арендатору.

Вместе с тем Учреждению необходимо в двухнедельный срок после подписания договоров аренды 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».

В договоры аренды подлежат обязательному включению условия, предоставляющие право Росимуществу (его территориальному органу) осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, и обязанности арендатора: получать письменное согласие Росимущества (его территориального органа) на перепланировки, реконструкцию и проведение капитального ремонта, не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, использовать помещения в соответствии с уставными целями, а также нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Также в договоры аренды необходимо внести следующие условия:

1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

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

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

4) 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);

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

Учреждению необходимо в десятидневный срок после завершения процедуры страхования федерального недвижимого имущества представить в адрес Территориального управления надлежащим образом заверенные страховые полисы (нотариально заверенные копии договоров страхования имущества), выданные страховыми организациями.

Дополнительно Территориальное управление сообщает, в представленной Министерством технической документации на объекты имеются отметки о несогласованных перепланировках помещений, что является существенным нарушением норм статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может повлечь 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».

Таким образом, Учреждению необходимо провести техническую инвентаризацию произведенных изменений либо представить в адрес Министерства заключение специализированной организации, имеющей соответствующую лицензию, о том, что несущие конструкции здания не нарушены, замена остальных элементов выполнена с соблюдением строительных норм, правил и требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, для дальнейшего предоставления его в адрес Территориального управления.

- Приложение: 1. Копии мотивированных мнений на 2 л.
(только в первый и второй адреса).
2. Проект решения Министерства на 2 л.
(только в третий адрес).

Заместитель руководителя
Территориального управления

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0F780E91197B3E3490AEE
Кому выдан: Гаджиев Мурад Спартакович
Действителен: с 31.07.2019 до 31.07.2020

М.С. Гаджиев

Мотивированное мнение от «05» февраля 2020 № 77-10- 751 -СЗ
к отчету об оценке от 31.01.2020 № 9-О/08-19_1/1

Результаты рассмотрения отчета от 31.01.2020 № 9-О/08-19_1/1 «Об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды нежилым помещением общей площадью 246,3 кв.м, расположенным по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 1, этаж 1, помещение № I, комн. №№ 9, 10, 11, 11а, 11б, 12, 15, 16, 17» (далее – Отчёт), выполненного в соответствии с договором от 20.08.2019 № 9-О/08-19, сотрудником компании ООО «Топ-Консалт» Федоровой Ю.М., членом саморегулируемой организации оценщиков «Союз оценщиков «Сибирь», рег. №889, для целей «определения величины рыночной стоимости (оценка) объекта оценки за пользование частью недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности Российской Федерации и закрепленного за ИПУ РАН на праве оперативного управления» на предмет соответствия федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

Согласно Отчету объектом оценки является право пользования нежилым помещением административного назначения (офис), общей площадью 246,3 кв.м, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, стр. 1, этаж 1, помещение № I, комн. №№ 9, 10, 11, 11а, 11б, 12, 15, 16, 17.

Балансодержатель – ФГБУН «Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова» Российской академии наук.

Итоговая рыночная стоимость права пользования объектом оценки, выраженная величиной годовой арендной платы на дату установления стоимости – 16.08.2019, без учета НДС и эксплуатационных расходов составляет:

2 771 367,60 (Два миллиона семьсот семьдесят одна тысяча триста шестьдесят семь) рублей 60 копеек в год.

В результате рассмотрения сделан вывод, что вышеупомянутый Отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, в том числе Федеральному закону от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

Начальник отдела
оценки и инвестиций


Ю.И. Коломийченко

Отдел оценки и инвестиций
М.В. Новикова
Тел. 50-78



Мотивированное мнение от «05» февраля 2020 № 77-10- 758 -СЗ

к отчету об оценке от 31.01.2020 № 9-О/08-19_2/1

Результаты рассмотрения отчета от 31.01.2020 № 9-О/08-19_2/1 «Об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды нежилым помещением общей площадью 94,9 кв.м, расположенным по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 1, этаж 3, помещение № II, комн. №№ 32, 32а, 33» (далее – Отчёт), выполненного в соответствии с договором от 20.08.2019 № 9-О/08-19, сотрудником компании ООО «Топ-Консалт» Федоровой Ю.М., членом саморегулируемой организации оценщиков «Союз оценщиков «Сибирь», рег. №889, для целей «определения величины рыночной стоимости (оценка) объекта оценки за пользование частью недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности Российской Федерации и закрепленного за ИПУ РАН на праве оперативного управления» на предмет соответствия федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

Согласно Отчету объектом оценки является право пользования нежилым помещением административного назначения (офис), общей площадью 94,9 кв.м, расположенным по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 1, этаж 3, помещение № II, комн. №№ 32, 32а, 33.

Балансодержатель – ФГБУН «Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова» Российской академии наук.

Итоговая рыночная стоимость права пользования объектом оценки, выраженная величиной годовой арендной платы на дату установления стоимости – 16.08.2019, без учета НДС и эксплуатационных расходов составляет:

1 065 821,90 (Один миллион шестьдесят пять тысяч восемьсот двадцать один) рубль 90 копеек в год.

В результате рассмотрения сделан вывод, что вышеупомянутый Отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, в том числе Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

Начальник отдела
оценки и инвестиций

Отдел оценки и инвестиций
М.В. Новикова
Тел. 50-78


Ю.И. Коломийченко