



МИНФИН РОССИИ

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Советская, д. 60, г. Саратов, 410056
тел. (8452) 74-83-00, факс (8452) 74-83-01
e-mail: tu64@rosim.gov.ru

25.12.2023 № 64-ЕМ-05/8250

3771-01-2@ 18.12.2023
На № _____ от _____

**Директору
Департамента управления
делами и инвестиций
Минкультуры России**

В.А. Лапину

Малый Гнездниковский пер., 7/6,
стр. 1, 2, ГСП-3, г. Москва, 125993

*Согласование передачи в аренду
объектов недвижимости*

Уважаемый Владимир Александрович!

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области согласовывает передачу в аренду объекта недвижимости, являющегося федеральным имуществом, принадлежащего на праве оперативного управления Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»:

- части нежилого помещения (лит. А, А1, 4 этаж, части помещения №№ 46-53 помещения 1), площадью 175,0 кв.м., расположенные в здании, являющемся объектом культурного наследия «Здание бывшей Городской Думы, где 2 марта 1917 г. проходило первое заседание Саратовского Совета рабочих депутатов», по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Московская, д. 35 (РНФИ — П13770001855) для его сохранения и использования в соответствии с целевым назначением на срок 5 лет, при условии соответствия договора аренды требованиям приказа Минфина России от 05.10.2021 № 146н «Об утверждении Типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным

государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации», а также при соблюдении следующих условий договора аренды:

- установление запрета на сдачу в субаренду, а также на любые действия по передаче арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного согласования с Росимуществом и Учреждением;

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

- 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 319 Гражданского кодекса Российской Федерации), в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации;

- начальный (стартовый) размер арендной платы за пользование Объектом установить не ниже рыночной стоимости, установленной в отчете об оценке от 18 августа 2023 г. № 2023/07/06-40, с учетом НДС и без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей;

- требование об обеспечении исполнения договора в размере не менее месячной арендной платы способами, предусмотренными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23.

- арендатор не вправе передавать право аренды в залог;

- возможности внесудебного одностороннего отказа арендодателя от договора аренды в целях использования переданного в аренду имущества для государственных нужд под размещение федеральных органов исполнительной власти;

- 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);

- 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.

Вместе с тем отмечаем, что для учета договоров аренды (дополнительных соглашений к ним и др. документов), контроля за использованием федерального имущества и исполнением обязанностей арендаторов, а также отстаивания интересов Российской Федерации в досудебном и судебном порядке, следует предусматривать в соответствующих договорах аренды пункт, согласно которому копии договоров, а также все связанные с ними документы, должны представляться в территориальный орган Росимущества по месту нахождения имущества.

Руководитель



Е.В. Мережникова