**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Тверская ул., д. 11, стр. 1, 4, Москва, 125009
Тел.: (495) 547-13-16
e-mail: info@minobrnauki.gov.ru
http://www.minobrnauki.gov.ru

06.09.2022 № МН-21/3449-АГ

На № _____ от _____

О порядке согласования передачи
недвижимого имущества в аренду
и безвозмездное пользование

Руководителям подведомственных
Минобрнауки России организаций

Уважаемые руководители!

В целях совершенствования работы по согласованию передачи недвижимого имущества подведомственных Минобрнауки России организаций в аренду и безвозмездное пользование Минобрнауки России и Росимуществом подписано совместное письмо, устанавливающее для Минобрнауки России, Росимущества, территориальных органов Росимущества и подведомственных Минобрнауки России организаций порядок согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества указанных организаций, требования к составу и содержанию необходимых для согласования документов, а также типовые условия соответствующих договоров.

Применение указанного совместного письма будет способствовать снижению административных барьеров, повышению эффективности реализации совместных функций и полномочий Минобрнауки России и Росимущества за счет введения ряда особенностей процедуры согласования передачи недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование, в том числе:

- установления закрытого перечня оснований для отказа в согласовании сделок;

«08» 09 2022 г.
17121-3034

- возможности рассмотрения документов без проведения экспертизы отчета об оценке стоимости арендной платы, если представлено положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков;

- возможности не указывать контрагента в случае заключения договора аренды без проведения торгов для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, или создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

- возможности заключения договора безвозмездного пользования в случае передачи имущества организации общественного питания для целей организации питания обучающихся и работников образовательной организации при соблюдении определенных условий.

Учитывая изложенное, подведомственным Минобрнауки России организациям необходимо руководствоваться вышеуказанным совместным письмом при подготовке документов по согласованию передачи недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование, а также при заключении и исполнении соответствующих договоров.

Приложение: на 19 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Министерства науки и высшего образования Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 6C972AF3447CFDD3D257A00E0FE41168
Владелец: Гатиятов Айрат Ринатович
Действителен с 01-08-2022 до 25-10-2023

А.Р. Гатиятов

Итыгилов Роман Владиславович
(495) 547-13-43, 7113

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

от «02» 09 2022 г. № АЛ-21/ВФ-2003 от «02» 09 2022 г. № ВФ-08/39657

Территориальные органы
Росимущества

Организации, подведомственные
Минобрнауки России

О порядке согласования передачи имущества
в аренду и безвозмездное пользование

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации и Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в целях совершенствования работы и эффективного взаимодействия направляют для руководства в работе совместное письмо по вопросам согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными Минобрнауки России организациями (федеральными бюджетными и автономными учреждениями), и размещения информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью (далее – МВ портал).

В соответствии с пунктом 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться закрепленным за ним недвижимым имуществом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за ним учредителем или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества.

Согласно Положению об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 (далее – Положение, утвержденное постановлением № 537), и Положению об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 662 (далее – Положение, утвержденное постановлением № 662), решения по вопросам согласования распоряжения недвижимым имуществом федеральных бюджетных и автономных учреждений, в том числе в части передачи в аренду, безвозмездное пользование, принимаются органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя таких учреждений, по согласованию с Росимуществом путем направления ему проекта решения.

Настоящим письмом устанавливается порядок согласования Росимуществом проекта решения Минобрнауки России о передаче в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества организаций (федеральных бюджетных и автономных учреждений), подведомственных Минобрнауки России (далее соответственно – имущество, подведомственные организации).

Проект решения оформляется в форме письма-согласования Минобрнауки России и направляется в Росимущество сопроводительным письмом в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью директора Департамента управления имуществом Минобрнауки России (лица, его замещающего).

1. Для принятия решения о согласовании передачи имущества в аренду или безвозмездное пользование подведомственная организация направляет в адрес Минобрнауки России посредством размещения на МВ портале комплект документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Перечень документов представлен в приложении № 1 к настоящему письму (далее – Перечень).

При подготовке комплекта документов необходимо учитывать следующее.

Заключение договоров аренды или безвозмездного пользования допускается на срок не менее одного года, но не более 5 лет.

В случае если заключение договора аренды планируется осуществить без проведения торгов, в целях организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, а также создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом, наименование арендатора в заявках на согласование аренды (и в последующем в согласии Минобрнауки России и Росимущества) может не указываться, документы, предусмотренные пунктом 8 Перечня, – не представляться.

2. Минобрнауки России в срок не позднее 30 календарных дней рассматривает комплект документов и в случае принятия положительного решения направляет посредством размещения на МВ портале в Росимущество или территориальный орган Росимущества по месту нахождения имущества сопроводительное письмо с проектом решения и приложением комплекта документов.

Росимущество либо территориальный орган Росимущества по месту нахождения имущества рассматривает проект решения и комплект документов и в соответствии с требованиями абзаца третьего пункта 4 Положения, утвержденного постановлением № 537, и абзаца четвертого пункта 4^1 Положения, утвержденного постановлением № 662, в срок не позднее 15 календарных дней со дня их размещения на МВ портале согласовывает проект решения либо направляет мотивированный отказ в его согласовании посредством размещения на МВ портале уведомления в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Основаниями для отказа в согласовании проекта решения, если иные основания не установлены законодательством Российской Федерации, являются:

выявление в комплекте документов неполных, необоснованных или недостоверных сведений;

несоответствие предлагаемого способа распоряжения имуществом законодательству Российской Федерации;

наличие ареста либо запрета на совершение определенных действий в отношении имущества.

Для принятия решения о передаче имущества в аренду рассмотрение (экспертиза) отчета об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы) на предмет его соответствия требованиям законодательства Российской

Федерации об оценочной деятельности не проводится в случае, если в составе комплекта документов представлено соответствующее положительное заключение саморегулируемой организации оценщиков.

По решению центрального аппарата Росимущества проект решения и комплект документов, поступившие в адрес Росимущества, могут быть направлены на рассмотрение в территориальный орган Росимущества по месту нахождения имущества.

В данном случае согласование проекта решения либо направление мотивированного отказа в его согласовании осуществляется соответствующим территориальным органом Росимущества в срок не позднее 15 календарных дней со дня размещения проекта решения и комплекта документов на МВ портале.

Настоящим письмом устанавливается персональная ответственность руководителей территориальных органов Росимущества за направление ответа в Минобрнауки России не позднее 15 календарных дней со дня размещения проекта решения и комплекта документов на МВ-портале.

В случае непоступления от Росимущества либо территориального органа Росимущества соответствующей информации в течение 30 календарных дней со дня размещения проекта решения и комплекта документов на МВ портале проект решения в соответствии с абзацем четвертым пункта 4 Положения, утвержденного постановлением № 537, и абзацем пятым пункта 4^1 Положения, утвержденного постановлением № 662, считается согласованным.

3. В случае согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества необходимо учитывать, что заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, в обязательном порядке осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) и Правилами проведения конкурсов или аукционов, утвержденными приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67, а в отношении объекта, являющегося памятником истории и культуры, также с учетом норм Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» договор аренды федерального недвижимого имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов в форме конкурса или аукциона, является ничтожным, равно как и соглашение о продлении срока такого договора.

Согласно части 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, по истечении срока договора аренды федерального недвижимого имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором, и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем 3 года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ предусмотрены также иные случаи, когда договоры аренды или безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, могут быть заключены без проведения конкурсов или аукционов.

4. В случае если подведомственными организациями планируется заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов с созданными ими хозяйственными обществами, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы, в дополнение к комплекту документов представляются сведения и документы, предусмотренные пунктом 6 Правил заключения договоров

аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2011 г. № 677.

5. В случае если подведомственная организация является организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», заключению договоров аренды, безвозмездного пользования должна предшествовать проводимая Минобрнауки России оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, за исключением случаев заключения договора в целях организации питания обучающихся, организации и создания условий для профилактики заболеваний и оздоровления обучающихся, для занятия ими физической культурой и спортом, обеспечения безопасности обучающихся во время пребывания в организации, осуществляющей образовательную деятельность, а также организации оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся.

6. Допускается заключение договоров безвозмездного пользования с организациями общественного питания при одновременном соблюдении следующих условий:

передаваемый в безвозмездное пользование объект недвижимого имущества расположен на территории ограниченного доступа (с пропускным режимом);

передаваемый в безвозмездное пользование объект недвижимого имущества будет использоваться для целей предоставления услуг питания студентам, преподавателям и сотрудникам подведомственных организаций по льготным ценам;

наличие у ссудополучателя не менее 3 лет опыта работы в сфере предоставления услуг питания;

в договор безвозмездного пользования подлежит обязательному включению условие о возможности одностороннего отказа ссудодателя

от договора (исполнения договора) без указания условий и оснований отказа путем направления ссудополучателю письменного уведомления об отказе от договора (исполнения договора) (в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации).

7. В договоры аренды, безвозмездного пользования подлежат обязательному включению рекомендуемые условия согласно приложению № 2 к настоящему письму.

8. В течение 10 рабочих дней с даты заключения договоров аренды, безвозмездного пользования подведомственным организациям необходимо разместить на МВ портале в подразделе «Комплекты документов» раздела «Документы», а также в информационно-аналитической системе «Мониторинг» Минобрнауки России копии соответствующего договора, а также все связанные с ним документы (в том числе подписанный сторонами акт приема-передачи, договор страхования гражданской ответственности арендатора/ссудополучателя при эксплуатации помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, и договор страхования имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения).

9. В соответствии с пунктом 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение условий договора, заключенного по результатам торгов, допускается по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение существенных условий договоров аренды, безвозмездного пользования подлежит согласованию в том же порядке и в те же сроки, что и согласование их заключения, за исключением случаев изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы в сторону увеличения, а также иных случаев, предусмотренных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.

10. Настоящим письмом устанавливается персональная ответственность руководителей подведомственных Минобрнауки России организаций по исполнению предусмотренного пунктом 7 обязательства по обеспечению контроля за исполнением условий договоров аренды, безвозмездного пользования, а также по использованию переданного по таким договорам имущества в соответствии с целевым назначением,

предусмотренным письмом-согласованием Минобрнауки России.

11. Подведомственным Минобрнауки России организациям необходимо также учитывать, что в рамках полномочий, предусмотренных пунктом 5.22 Положения о Росимуществе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432, Росимущество вправе без согласия Минобрнауки России изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное на праве оперативного управления за подведомственными организациями.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2473 имущество может быть отнесено к излишнему, неиспользуемому или используемому не по назначению в случае, если по результатам проверки (осмотра) использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за федеральным государственным учреждением, указанное имущество соответствует одному из следующих критериев:

имущество не используется либо используется не по назначению и (или) не в соответствии с предметом, целями и видами деятельности учреждения;

имущество передано в аренду или безвозмездное пользование третьим лицам (за исключением имущества, переданного в аренду или безвозмездное пользование на основании международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу, или по согласованию с Росимуществом).

Министр науки
и высшего образования
Российской Федерации

В.Н. Фальков

Руководитель Федерального
агентства по управлению
государственным имуществом

В.В. Яковенко

Приложение № 1

Перечень
документов для согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование федерального недвижимого имущества, закрепленного за организациями, подведомственными Минобрнауки России (направляются посредством МВ портала, раздел «Корреспонденция»)

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Кол-во экз.
1.	Сопроводительное письмо на бланке подведомственной Минобрнауки России организации, с указанием перечня прилагаемых документов.	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
2.	Заявка о передаче в аренду (безвозмездное пользование) федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за подведомственной Минобрнауки России организацией (по прилагаемой форме).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
3.	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование) (по прилагаемой форме).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
4.	Подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы)[1], с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщика[2]. Рекомендуемая дата составления отчета не позднее чем за 1 месяц до представления в Минобрнауки России.	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП оценщика (оценщиков)	1

[1] В случае передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование отчет об оценке подведомственной Минобрнауки России организацией на МВ портале не размещается.

[2] Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (часть 2 статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) здание (сооружение, помещение)[3].	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
6.	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорт объекта культурного наследия (в случае если объект федерального недвижимого имущества является объектом культурного наследия).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
7.	Рекомендация наблюдательного совета о целесообразности совершения сделки по распоряжению федеральным недвижимым имуществом[4].	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
8.	В случае если заключение договора аренды (безвозмездного пользования) планируется без проведения торгов дополнительно представляются: - учредительные документы арендатора (ссудополучателя), в том числе: устав, положение, учредительный договор; - информационная справка об арендаторе (ссудополучателе) с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа (юридический, почтовый адреса, телефон, электронный адрес), банковских реквизитов; - иные документы, предоставляющие право заключать договор без проведения торгов[5].	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
9.	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной Минобрнауки России организацией (по прилагаемой форме).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	

[3] В случае если в аренду (безвозмездное пользование) планируется передать часть здания (сооружения, помещения) возможно предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все здание (сооружение, помещение) с приложением выкопировки и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта здания (сооружения, помещения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (безвозмездное пользование), или технического плана помещений, планируемых к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

[4] Предоставляются федеральными автономными учреждениями.

[5] В случае если заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона в соответствии с положениями части 9 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ такими документами являются: предыдущий договор аренды со всеми имеющимися дополнениями и актом приема-передачи; информационная справка арендодателя о надлежащем исполнении арендатором обязанностей по договору аренды; акт сверки платежей по договору аренды; уведомление арендатора в адрес арендодателя о намерении заключить новый договор аренды.

Форма 1

ЗАЯВКА
о передаче в аренду (безвозмездное пользование) федерального недвижимого имущества[6], закрепленного на праве оперативного управления за

_____

(указывается полное наименование организации)

1. Сведения об объекте недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование):

Реестровый номер объекта недвижимого имущества в реестре федерального имущества (РНФИ)[7]	
Наименование объекта	
Адрес объекта	
Общая площадь объекта недвижимого имущества	
Площадь объекта, планируемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование)	
Кадастровый номер объекта	
Сведения о регистрации права собственности Российской Федерации (номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости)	
Сведения о регистрации права оперативного управления (номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости)	
Сведения об отнесении здания, планируемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование), либо помещения, в котором планируются к передаче в аренду (безвозмездное пользование), к памятникам истории и культуры	
Срок передачи в аренду (безвозмездное пользование)	
Форма передачи в аренду (безвозмездное пользование) – путем проведения торгов / без проведения торгов, в случае заключения договора без проведения торгов указывается основание (соответствующая норма статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или иного нормативного правового акта), организационно-правовая форма и наименование арендатора (ссудополучателя)	
Целевое назначение аренды (безвозмездного пользования)	

[6] Количество заявок должно соответствовать количеству планируемых к заключению договоров аренды (безвозмездного пользования), а в случае проведения торгов на право заключения договора аренды – количеству лотов.

[7] Временный реестровый номер не является основанием для отказа в согласовании проекта решения.

2. Реквизиты хозяйственного общества[8]

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Сведения об учредителях (указывается наименование учредителя, его доля)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет	
Объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно)	
Сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

Руководитель организации _____ Ф.И.О.

(подпись)

М.П.

[8] Указывается в заявке в случае передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, созданному в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности».

Форма 2

Перечень (покомнатный состав)
недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду
(безвозмездное пользование), находящегося
в оперативном управлении

_____

(полное наименование организации)

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта[9]	Общая площадь (кв. метров)
адрес здания (сооружения) № 1						
адрес здания (сооружения) № 2						
Итого						

Руководитель организации _____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

[9] Указывается актуальное состояние помещения (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное), необходимость осуществления ремонта (не требуется, требуется текущий ремонт, требуется капитальный ремонт).

Форма 3

Информация об использовании недвижимого имущества

_____

(полное наименование подведомственной организации)

Недвижимое имущество	Общая площадь зданий (части зданий), сооружений, закрепленных за организацией (кв. метров)	Площади, переданные в аренду (безвозмездное пользование) по договорам, заключенным между подведомственными организациями (кв. метров)	Площади, переданные в аренду (безвозмездное пользование) по договорам, заключенным с иными организациями (кв. метров)	Площади, планируемые к передаче в аренду (безвозмездное пользование)[10] (кв. метров)
	1	2	3	4
Используемое для осуществления основной деятельности				
Прочее (в том числе непрофильное для организации)				
Итого				

Процент предаваемого недвижимого имущества в аренду (безвозмездное пользование) от общей площади закрепленного недвижимого имущества _____%[11]

Руководитель организации _____ Ф.И.О.

(подпись)

М.П.

---

[10] За исключением площадей, ранее переданных по договорам аренды (безвозмездного пользования).

[11] Показатель рассчитывается как сумма итогов граф 3 и 4, умноженная на 100 и разделенная на итог графы 1.

Приложение № 2

Рекомендуемые условия договоров аренды, безвозмездного пользования

№ п/п	Аренда	Безвозмездное пользование
1.	Арендатор обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от _____ №_____о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.	Ссудополучатель обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от _____ №_____ о согласовании передачи объекта недвижимости в безвозмездное пользование.
2.	Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт объекта недвижимости.	Ссудополучатель обязан за свой счет проводить текущий ремонт объекта недвижимости. В случае если объект недвижимости, переданный в безвозмездное пользование, используется сторонами в рамках реализации договора о совместной научно-технической или образовательной деятельности, для размещения профсоюзной организации либо с целью оказания первичной медико-санитарной помощи для обучающихся и сотрудников, при достижении договоренности, расходы, связанные с проведением текущего ремонта, могут осуществляться Ссудодателем либо по соглашению сторон.
3.	Арендатор обязан содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).	Ссудополучатель обязан содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

4.	Арендатор обязан 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 недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).	Ссудополучатель обязан в месячный срок со дня заключения договора безвозмездного пользования застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора безвозмездного пользования (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Ссудодателя на весь срок действия договора безвозмездного пользования (страхование имущества).
5.	Арендатор обязан представлять 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.	Ссудополучатель обязан представлять Ссудодателю 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.
6.	Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы,	Ссудодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора безвозмездного пользования представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы,

	связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.	связанные с государственной регистрацией, несет Ссудополучатель[1].
7.	Арендодатель и Арендатор в пятидневный срок с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.	Ссудодатель и Ссудополучатель в пятидневный срок с даты подписания договора безвозмездного пользования обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. В случае если объект недвижимости, переданный в безвозмездное пользование, используется сторонами в рамках реализации договора о совместной научно-технической или образовательной деятельности, для размещения профсоюзной организации либо с целью оказания первичной медико-санитарной помощи для обучающихся и сотрудников, при достижении договоренности, расходы, связанные с содержанием объекта недвижимости, в том числе на оплату эксплуатационных, коммунальных и иных расходов, могут осуществляться Ссудодателем либо по соглашению сторон.
8.	Передача объекта недвижимости в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду),	Передача объекта недвижимости в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование, осуществление

[1] Включается в договор в случае если предметом договора является объект культурного наследия (либо его часть), включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленный объект культурного наследия (либо его часть).

	осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещается.	других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования другому лицу (перенаем) запрещается.
9.	Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.	Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного согласия Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества.
10.	В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.	В случае расторжения договора безвозмездного пользования стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения оплаты, связанной с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.
11.	Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.	Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

12.	Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования.	Во все переданные в безвозмездное пользование помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования.
13.	Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год. Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.	