



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

« 14 » марта 2018 г.

№ Р-165

Москва

**О согласовании совершения федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский университет «МЭИ» сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества**

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 3 июня 2013 г. № 466 «Об утверждении Положения о Министерстве образования и науки Российской Федерации» и от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», на основании обращений федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский университет «МЭИ» (далее – Университет) от 20 декабря 2016 г. №№ 710-355/10, 710-361/10, с учетом заключения комиссии по оценке последствий принятия решений о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося федеральной государственной собственностью, заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации федеральных государственных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, от 26 января 2017 г. № РФИ-13/пр, в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13 Федерального закона

от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», решения комиссии Министерства образования и науки Российской Федерации по распоряжению федеральным недвижимым имуществом подведомственных Министерству образования и науки Российской Федерации организаций от 16 февраля 2017 г. № Д10-37/пр, а также письма Территориального управления Росимущества в городе Москве от 12 сентября 2017 г. № И22-09/17812:

1. Дать согласие Университету на совершение сделок по передаче в аренду следующих объектов недвижимого имущества, закрепленных за ним на праве оперативного управления и расположенных по адресу:

г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 17Г, стр. 3, подвал, нежилое помещение № I, комната 27, 1 этаж, помещение III, комнаты 15-17 общей площадью **80,3** кв. метров, срок аренды – 3 года с даты заключения договора (цель аренды – **под научно-производственную деятельность в области энергосбережения и энергоэффективности**),

г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 17Г, стр. 3, 1 этаж, помещение III, комнаты 9, 10 общей площадью **31,2** кв. метров, срок аренды – 3 года с даты заключения договора (цель аренды – **под научно-производственную деятельность в области энергосбережения и энергоэффективности**), на следующих основных условиях:

1.1) договоры аренды вступают в силу с момента их государственной регистрации;

1.2) в пятидневный срок с даты подписания договоров аренды стороны должны заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и передать помещения по актам приема-передачи, которые должны содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.3) использование арендуемых помещений допускается только в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем распоряжении;

1.4) в арендуемых помещениях должны соблюдаться требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности арендатора и правила содержания таких помещений, а также техника безопасности;

1.5) арендаторы обязаны обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести

расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

1.6) переустройство и (или) перепланировка арендуемых помещений, требующие внесения изменений в техническую документацию, а также их неотделимые улучшения не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения арендодателя, Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества по месту нахождения имущества, а также представителей Территориального управления Росимущества по месту регистрации юридического лица (далее - Территориальное управление);

1.7) арендаторы обязаны принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта зданий, указанных в настоящем пункте распоряжения, производимого арендодателем в установленном порядке;

1.8) капитальный ремонт помещений, передаваемых в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть произведен без предварительного письменного разрешения Министерства образования и науки Российской Федерации, арендодателя и Территориального управления;

1.9) передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендаторам имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договорам аренды другим лицам (перенаем) запрещается;

1.10) во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора аренды;

1.11) в течение 30 дней после подписания актов приема-передачи арендуемых помещений риски гибели и повреждения арендуемых помещений на весь срок договоров аренды должны быть застрахованы в пользу арендодателя арендаторами, а в случае страхования арендодателем арендаторы обязаны компенсировать затраты на страхование;

1.12) в случае расторжения договоров аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по актам приема-передачи, которые должны содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.13) арендная плата определяется на основании отчетов об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации и вносится ежемесячно;

1.14) договоры аренды подлежат досрочному расторжению в случае нарушения условий договоров, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении арендаторами обязательств, предусмотренных пунктами 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 настоящего распоряжения, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

1.15) дополнительные соглашения к договорам аренды подлежат согласованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.16) в течение 10 дней с момента подписания договоров представить в Министерство образования и науки Российской Федерации и Территориальное управление копии договоров аренды, дополнительные соглашения к ним, уведомления об изменении арендной платы, сведения о государственной регистрации договоров и дополнительных соглашений к ним, а также иные документы, связанные с договорами аренды.

## 2. Ректору Университета:

2.1) обеспечить заключение договоров аренды в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2.2) в десятидневный срок после подписания договоров аренды и актов приема-передачи представить их в Министерство образования и науки Российской Федерации и Территориальное управление;

2.3) обеспечить контроль выполнения арендаторами обязательств по договорам аренды;

2.4) обеспечить соблюдение правил безопасности при эксплуатации и содержании арендуемых помещений;

2.5) в пятидневный срок после получения от арендаторов надлежащим образом оформленных страховых полисов (договора страхования имущества), выданных страховой организацией, представить в Министерство образования и науки Российской Федерации и Территориальное управление их нотариально заверенные копии;

2.6) не допускать досрочного освобождения арендаторами арендуемых помещений без заключения соответствующих соглашений и оформления актов приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим распоряжением;

2.7) в случае освобождения арендаторами помещений без оформления актов приема-передачи сообщить об этом в Министерство образования и науки Российской Федерации и Территориальное управление в течение пяти дней;

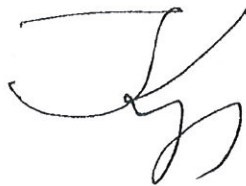
2.8) ежеквартально представлять в Министерство образования и науки Российской Федерации отчеты о ходе исполнения договоров аренды в установленном порядке;

2.9) представить в Территориальное управление следующие документы: копию отчетов независимого оценщика об оценке недвижимого имущества, передаваемого в аренду, копии страховых свидетельств, документы для внесения изменений в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447.

3. Срок действия данного распоряжения – 6 месяцев с даты его регистрации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Департамент управления сетью подведомственных организаций (Паламарчук А.Г.).

Заместитель Министра



И.В. Кузнецова

СОГЛАСОВАНО

Территориальное управление

Росимущества в городе Москве

письмо от 12 сентября 2017 г. № И22-09/17812

