



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
(ФАНО РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Ленинский проспект, 32а, Москва, 119334  
Телефон: (495) 938-17-89, т./факс: (495) 698-52-94  
www.fano.gov.ru

Руководителям организаций,  
подведомственных ФАНО России

Руководителям территориальных  
управлений ФАНО России

*03.10.2015* № *004-18.1-2.1/АС-145*  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О разъяснении порядка согласования  
передачи в аренду и в безвозмездное пользование  
федерального недвижимого имущества

В целях обеспечения надлежащей передачи объектов федерального недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование подведомственным ФАНО России организациям необходимо учитывать следующее.

1. Перечень документов для согласования ФАНО России и Росимуществом передачи в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимого имущества предусмотрен письмом Росимущества № ОД-08/23197, ФАНО России № 007-18.2-10/МК-435 от 10.06.2015 (далее – совместное письмо) с изменениями, внесенными письмом Росимущества от 15.09.2015 № ОД-08/38186, ФАНО России от 01.10.2015 № 007-18.2-10/МК-789.

В совместном письме указано на необходимость предоставления кадастрового паспорта на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) здание, сооружение, помещение. В случае если в аренду (безвозмездное пользование) планируется передать часть здания (сооружения, помещения) возможно предоставление подлинника кадастрового паспорта на все здание (строение, помещение) с приложением заверенной подведомственной ФАНО России организацией копии выкопировки и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта здания (строения, сооружения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (безвозмездное пользование), либо схемы

помещения, часть которого планируется к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

Вместе с тем в настоящее время ряд территориальных органов Росреестра отказывает в государственной регистрации договоров аренды при отсутствии кадастрового паспорта на передаваемый в аренду объект недвижимого имущества, ссылаясь на пункт 3 статьи 26 Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о государственной регистрации прав): если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

Согласно письму Росреестра от 18.09.2015 № 14.09140/15 перед сдачей в аренду части здания, части помещения может быть осуществлен государственный кадастровый учет такой части. Соответственно, на государственную регистрацию договора аренды части здания или части помещения может быть представлен кадастровый паспорт здания или кадастровый паспорт помещения соответственно с указанием в нем содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений о части здания, части помещения, на которую распространяется ограничение (обременение) права. Приказом Минэкономразвития России от 25.08.2014 № 504 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории» утверждены формы кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, предусматривающие возможность отражения в них сведений о частях объектов недвижимости.

Поскольку практика государственной регистрации договоров аренды в территориальных органах Росреестра различна, необходимо учитывать, что в регистрации договора аренды при отсутствии кадастрового паспорта здания

(помещения) с указанием в нем содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений о части здания, части помещения, на которую распространяется обременение (аренда), может быть отказано.

ФАНО России рекомендует уточнять возможность государственной регистрации договора аренды на основании кадастрового паспорта на все здание (строение, помещение) с указанием графического описания части объекта недвижимости, пользование которой будет осуществлять арендатор, в территориальном органе Росреестра до представления арендатором документов на государственную регистрацию договора. В случае отсутствия такой возможности необходимо принять меры по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о части здания (помещения).

2. Обращаем внимание, что в соответствии с общими условиями договора аренды (безвозмездного пользования), согласованными ФАНО России и Росимуществом:

2.1. Арендатор (ссудополучатель) не вправе осуществлять переустройство, перепланировку, реконструкцию и проводить капитальный ремонт объекта недвижимого имущества без получения предварительного письменного согласия ФАНО России и Росимущества. Также арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

2.2. Арендатор (ссудополучатель) обязан обеспечить страхование гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, а также имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу арендодателя (ссудодателя) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. После истечения срока действия договора аренды, заключение договора на новый срок осуществляется на конкурсной основе и арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

Вместе с тем, если ранее заключенные договоры аренды не содержат положения об отсутствии у арендатора преимущественного права на заключение договора на новый срок, необходимо учитывать следующее.

Согласно статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока

договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

При заключении договора на новый срок с добросовестным арендатором должны быть соблюдены следующие условия:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

3) первоначальный договор аренды заключен по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

3. Во всех государственных информационных ресурсах (Государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, реестре федерального имущества, Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) площадь передаваемого в аренду (безвозмездное пользование) объекта недвижимого имущества должна быть идентична. При наличии несогласованных перепланировок, реконструкции объекта недвижимого имущества, влекущих несоответствие площади объекта недвижимого имущества в различных государственных информационных ресурсах, в согласовании передачи объекта недвижимого имущества в аренду (безвозмездное пользование) будет отказано.

4. Следует учитывать, что согласно статье 52.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия, включенный в реестр и находящийся в государственной собственности, предоставляется в безвозмездное пользование на основании договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия следующим юридическим лицам:

1) общественным объединениям, уставной целью деятельности которых является сохранение объектов культурного наследия;

2) детским общественным объединениям;

3) общественным организациям инвалидов;

4) благотворительным организациям;

5) религиозным организациям;

- 6) общероссийским творческим союзам;
- 7) государственным и муниципальным учреждениям, осуществляющим свою деятельность в сфере культуры;
- 8) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Перечень организаций, которым может быть предоставлен в безвозмездное пользование объект культурного наследия, является исчерпывающим.

5. Согласно пункту 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» замощение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью (пункт 1 статьи 133 ГК РФ). При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 ГК РФ). В этой связи согласование ФАНО России передачи подобных объектов в аренду не осуществляется.

6. Согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - - Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с письмом Федеральной антимонопольной службы от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции торги могут проводиться, в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, государственное имущество должно быть свободным от прав

третьих лиц.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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» (далее – Правила).

Согласно пунктам 85 и 141 Правил при проведении конкурсов и аукционов участник конкурса или аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору (добросовестный арендатор) и письменно уведомивший организатора торгов о желании заключить договор, имеет преимущество перед другими участниками.

7. Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены исключения из общего правила о заключении договоров аренды и безвозмездного пользования государственного имущества по результатам торгов.

Вместе с тем в соответствии с письмом Федеральной антимонопольной службы от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» случаи заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего. При наличии двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отказ таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах не будет являться нарушением законных прав и интересов таких заявителей.

8. Согласно разъяснениям Пленума Высшего Арбитражного Суда

Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» договор аренды государственного имущества может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, если этот договор заключен до вступления в силу закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды (статья 17.1 Закона о защите конкуренции о заключении договоров аренды в отношении государственного имущества только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров вступила в силу 02.07.2008).

Таким образом, к договорам аренды государственного имущества, заключенным после 02.07.2008, пункт 2 статьи 621 ГК РФ неприменим и такие договоры не могут быть возобновлены на неопределенный срок.

9. В настоящее время ФАНО России и Росимущество придерживаются позиции о необходимости расторжения договоров аренды, возобновленных на неопределенный срок на основании пункта 2 статьи 621 ГК РФ. При наличии договоров аренды, возобновленных на неопределенный срок, в соответствии со статьей 610 ГК РФ требуется предупредить арендатора об отказе от аренды за три месяца и обеспечить реализацию права аренды недвижимого имущества путем проведения торгов на право заключения договора аренды.

Также необходимо учитывать, что в соответствии с Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» договор аренды, заключенный (возобновленный) на неопределенный срок, может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации (в судебном порядке, без предупреждения арендатора о расторжении договора за три месяца).

10. В соответствии со статьей 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В разъяснениях Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» указано, что в силу статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды,

не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть противопоставлены им третьим лицам. В частности, такое лицо не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок (как добросовестный арендатор), а к отношениям арендатора и третьего лица, приобретшего права на объект недвижимого имущества не применяется пункт 1 статьи 617 ГК РФ. То есть, переход права хозяйственного ведения, оперативного управления на сданное в аренду имущество к другому лицу будет являться основанием для расторжения такого договора аренды, не прошедшего государственную регистрацию.

Следует учитывать, что Федеральным законом от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 4 Закона о государственной регистрации прав внесены изменения, согласно которым помимо договора аренды подлежит государственной регистрации договор безвозмездного пользования (ссуды) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, заключенный на срок не менее года.

Рекомендуемой формой договора аренды объекта недвижимого имущества, направленной письмом ФАНО России от 09.07.2014 № 007-АС-10/58 в подведомственные организации предусмотрено, что расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет арендатор.

При этом необходимо учитывать, что постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда. Годичный срок исковой давности по указанному требованию исчисляется с момента, когда истец узнал или должен был узнать о том, что другая сторона уклоняется от государственной регистрации.



11. Передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами (пункт 1 статьи 655 ГК РФ). Передаточный акт свидетельствует об исполнении обязанности арендодателя по предоставлению арендованного имущества во владение и пользование арендатора. Поскольку обязанность по передаче возникает после заключения договора, момент которого определяется датой государственной регистрации сделки, для регистрации договора аренды представления в регистрирующий орган передаточного акта не требуется.

12. В соответствии с пунктом 1 статьи 452 ГК РФ соглашение о расторжении или изменении договора заключается в той же форме, что и договор. Поскольку договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу с момента регистрации (если иное не установлено законом), то и соглашение о внесении изменений считается вступившим в силу с момента государственной регистрации его как сделки. Так, в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», указано следующее: соглашение сторон об изменении размера арендной платы, указанного ими в договоре аренды недвижимого имущества, подлежащем государственной регистрации, также подлежит обязательной государственной регистрации, поскольку является неотъемлемой частью договора аренды и изменяет содержание и условие обременения, порождаемого договором аренды.

13. В соответствии с постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» в случае расторжения договора аренды, ссуды лицо, получившее имущество по договору, обязано в разумный срок вернуть его стороне, передавшей это имущество. При этом в случае расторжения договора аренды взысканию также подлежат установленные договором платежи за пользование имуществом до дня фактического возвращения имущества лицу, предоставившему это имущество в пользование, а также убытки и неустойка за просрочку арендатора по день фактического исполнения им всех своих обязательств.

При расторжении договора арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора должен уведомить об этом ФАНО России и территориальное управление Росимущества с указанием причин расторжения.

14. В целях согласования передачи временно неиспользуемого федерального имущества в аренду или в безвозмездное пользование комплект документов в соответствии с Приложением № 1 к совместному письму подлежит размещению на МВ-Портале в разделе «Комплекты документов» («Основное меню» – «Документы»), комплект документов в соответствии с Приложением № 2 к совместному письму – в разделе «Корреспонденция» (получатель документа – ФАНО России). При этом объем одного файла не должен превышать 10 мегабайт, совокупный объем приложений к одному исходящему обращению расширен до 1 гигабайта.

Следует обратить внимание, что документы в соответствии с совместным письмом (в том числе отчет об оценке) размещаются на МВ-Портале в виде сканированных образов (подлинников или копий) в формате pdf, удостоверенных электронной подписью. Размещение на МВ-Портале удостоверенного электронной подписью проекта договора аренды или безвозмездного пользования допускается в текстовом формате.

Договор аренды или безвозмездного пользования заключается не ранее оформления письма ФАНО России о согласовании Росимуществом соответствующего решения ФАНО России в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и совместным письмом.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.



А.В. Степанов

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

от «15» 09 2015 г. № 00-08/38186 от «01» 10 2015 г. № 007-18.2-10/МК-789

Территориальные органы  
Росимущества  
(по списку)

Организации, подведомственные  
ФАНО России  
(по списку)


**О внесении изменений в совместное письмо Росимущества и ФАНО России от 10.06.2015 № ОД-08/23197 и от 10.06.2015 № 007-18.2-10/МК-435 «О порядке согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными организациями Федерального агентства научных организаций, а также о порядке размещения информации на межведомственном портале по управлению государственной собственностью»**

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее - Росимущество) и Федеральное агентство научных организаций (далее - ФАНО России) в целях совершенствования работы и эффективного взаимодействия ФАНО России и Росимущества, взамен ранее направленных письмом от 10.06.2015 № ОД-08/23197 и от 10.06.2015 № 007-18.2-10/МК-435 «О порядке согласования передачи в аренду, безвозмездное пользование временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, закрепленного за подведомственными организациями Федерального агентства научных организаций» (далее - совместное письмо) приложения № 1 и приложения № 2, направляют для руководства в работе доработанные

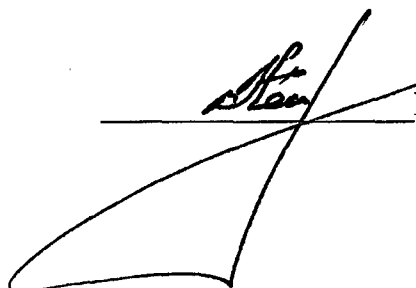
приложение № 1 и приложение № 2 к совместному письму.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель Министра  
экономического развития  
Российской Федерации –  
руководитель Росимущества

  
\_\_\_\_\_  
О.К. Дергунова

Руководитель  
Федерального агентства  
научных организаций

  
\_\_\_\_\_  
М.М. Котюков

Приложение № 1  
к письму Росимущества № \_\_\_\_\_,  
ФАНО России № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

документов, размещаемых на МВ-портале организациями, подведомственными ФАНО России

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Кол-во экз.	Периодичность размещения
1	Учредительные документы организации, подведомственной ФАНО России (в том числе: устав, изменения в устав, учредительный договор)	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал (электронный документ), подписанный ЭП	1	Ежегодно
2	Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
3	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной организацией (Приложение № 3).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежеквартально (актуализированная на момент согласования сделки)
4	Бухгалтерская отчетность (годовая) (в том числе пояснительная записка к бухгалтерскому балансу) <sup>1</sup>	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
5	Свидетельства о государственной регистрации права собственности Российской Федерации и вещных прав	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
6	Документ, утверждающий программу/ показатели деятельности ФГУП (в том числе программу/ показатели деятельности ФГУП) <sup>1</sup>	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно
7	Приказ о назначении генерального директора	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1	Ежегодно (актуализированная на момент согласования сделки)

<sup>1</sup> Представляются федеральными государственными унитарными предприятиями

Приложение № 2  
к письму Росимущества № \_\_\_\_\_,  
ФАНО России № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

документов для согласования проектов решений по передаче в аренду, безвозмездное пользование федерального недвижимого имущества, закрепленного за организациями, подведомственными ФАНО России, размещаемых на момент согласования сделки на МВ-портале

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Кол-во экз.
1	Сопроводительное письмо на бланке организации, подведомственной ФАНО России, 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 ФГУ или хозяйственного ведения за ФГУП ФАНО России (Приложение № 4).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
3	Проект договора аренды (безвозмездного пользования) с приложениями. При подаче документов на согласование договора аренды (безвозмездного пользования) необходимо прикладывать заполненный проект договора аренды (безвозмездного пользования).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
4	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование) (Приложение № 5).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
5	Подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы) <sup>2</sup> , с датой составления не позднее чем за 3 месяца до представления отчета, с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщика <sup>3</sup> .	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП оценщика (оценщиков), а также ЭП руководителя юридического лица, с которым оценщик (оценщики) заключили трудовой договор	1

<sup>2</sup> Размещенный на МВ-Портале в составе комплекта документов отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы) может не направляться из ФАНО России в Росимущество в случае передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГУ ФАНО России в аренду на срок до 3-х лет включительно. При этом подведомственная ФАНО России организация обязана размещать актуальный отчет об оценке в личном кабинете на МВ-Портале до момента объявления торгов в форме аукциона или конкурса либо до подписания договора аренды, в случае, если заключение такого договора аренды возможно без проведения торгов в порядке, установленном ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В случае передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование отчет об оценке подведомственной ФАНО России организацией на МВ-Портале не размещается.

<sup>3</sup> Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев (пункт 26 Федерального стандарта оценки № 1, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256).

6	<p>Финансово-экономическое обоснование целесообразности заключения договора аренды (безвозмездного пользования) (обоснование целесообразности заключения договора, информация о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности подведомственной организации; срок, в течение которого объект недвижимости ранее сдавался в аренду (предоставлялся в безвозмездное пользование), общая сумма доходов, полученных организацией, по договорам аренды (помещений, планируемых к сдаче в аренду) за последние 3 года с разбивкой по годам; статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи (помещений, планируемых к сдаче в аренду) за последние 3 года с разбивкой по годам.</p>	<p>Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП</p>	1
7	<p>Кадастровый паспорт на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) здание (сооружение, помещение)<sup>4</sup>.</p>	<p>Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП</p>	1
8	<p>Охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия, а также паспорта объекта культурного наследия (в случае если объект федерального недвижимого имущества является объектом культурного наследия).</p>	<p>Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП</p>	1
9	<p>В случае если заключение договора аренды (безвозмездного пользования) возможно без проведения торгов помимо документов, предусмотренных пунктами 1-8 настоящего перечня:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учредительные документы арендатора (ссудополучателя), в том числе устав, положение, учредительный договор;</li> <li>- информационная справка арендатора (ссудополучателя) с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа (юридический и почтовый адреса, телефон, электронный адрес), ФИО контактного лица, банковских реквизитов;</li> <li>- документы, подтверждающие правомочность руководителя (должностного лица) подписывать договор; иные документы, предоставляющие право заключать договор без проведения торгов<sup>5</sup>.</li> </ul>	<p>Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП</p>	1
10	<p>Заключение о возможности передачи имущества в аренду в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (Приложение № 6).</p>	<p>Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП</p>	1

<sup>4</sup> В случае если в аренду (безвозмездное пользование) планируется передать часть здания (сооружения, помещения) возможно предоставление подлинника кадастрового паспорта на все здание (строение, помещение) с приложением заверенной подведомственной ФАНО России организацией копии выкопировки и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта здания (строения, сооружения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (безвозмездное пользование), либо схемы помещения, часть которого планируется к передаче в аренду (безвозмездное пользование).

<sup>5</sup> 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.