

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Институт математики имени С.Л. Соболева Сибирского отделения
Российской академии наук
(ИМ СО РАН)

УТВЕРЖДЕНО
приказом и.о. директора ИМ СО РАН
от «24» ноября 2025 г. № 199

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи в аренду временно неиспользуемого недвижимого
имущества Федерального государственного бюджетного учреждения науки
Института математики им. С.Л. Соболева Сибирского отделения
Российской академии наук (ИМ СО РАН)

Новосибирск-2025

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке передачи в аренду временно неиспользуемого недвижимого имущества Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института математики им. С.Л. Соболева Сибирского отделения Российской академии наук (далее – Положение, Учреждение) определяет порядок передачи в аренду федерального недвижимого имущества, принадлежащего Учреждению на праве оперативного управления (далее – Недвижимое имущество).

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», совместным письмом Росимущества и Минобрнауки России от 02.09.2022 № МН-21/ВФ-2009, ВЯ -08/39657.

1.3. Арендаторами Недвижимого имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе: индивидуальные предприниматели или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Порядок согласования передачи Недвижимого имущества в аренду

2.1. В соответствии с пунктом 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» Недвижимое имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества бюджетного учреждения является соответственно Российская Федерация. Полномочия собственника бюджетного учреждения осуществляет – Министерство науки и высшего образования Российской Федерации (Минобрнауки России). Учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться Недвижимым имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления.

Решение Минобрнауки России и Росимущества о согласовании передачи временно неиспользуемого федерального Недвижимого имущества в аренду оформляется в форме письма-согласования.

2.2. Для определения начальной (минимальной) цены договора аренды (лота) Учреждение обязано обеспечить проведение оценки рыночной стоимости права аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Отчет об оценке должен быть составлен не ранее чем за три месяца до даты представления документов на согласование.

2.3. Для получения согласия на передачу Недвижимого имущества в аренду Учреждение формирует комплект документов в соответствии с приложением №1 к настоящему Положению и размещает его в модуле «Аренда и БП» Информационно-аналитической системы «Мониторинг» для предварительной проверки.

После получения статуса заявки «Документы соответствуют требованиям», Учреждение направляет комплект документов, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, в адрес Минобрнауки России посредством сервиса «Согласование сделок» на Межведомственном портале управления государственным имуществом.

2.4. Заключение договоров аренды допускается на срок не менее одного года, но не более чем пять лет.

2.5. Минобрнауки России в срок, не превышающий 30 календарных дней, рассматривает комплект документов и в случае принятия положительного решения направляет посредством размещения на Межведомственном портале в территориальный орган Росимущества по месту нахождения Недвижимого имущества сопроводительное письмо с проектом решения и приложением комплекта документов.

2.6. Росимущество рассматривает проект решения и комплект документов в срок, не превышающий 15 календарных дней со дня их размещения на Межведомственном портале, согласовывает проект решения либо направляет мотивированный отказ в его согласовании посредством размещения на Межведомственном портале уведомления в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае получения отказа территориального органа Росимущества в согласовании сделок, после устранения замечаний, Учреждению для согласования вопроса необходимо в установленном порядке повторно обратиться в Минобрнауки России посредством размещения в модуле «Аренда и БП» ИАС «Мониторинг» «повторной» заявки, указав причины повторного направления и уникальный номер (ID) ранее направленной «первичной» заявки.

2.7. После получения письма-согласования Минобрнауки России и Росимущества Учреждение инициирует процедуру проведения аукциона на

право заключения договора аренды в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

2.8. Специальный порядок согласования передачи в аренду частей помещений для размещения малогабаритного оборудования

2.8.1. Настоящий раздел регулирует порядок передачи в аренду частей помещений, зданий, строений или сооружений Учреждения для целей размещения малогабаритного оборудования в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2024 г. № 1622 и совместным письмом Минобрнауки России и Росимущества от 09.12.2024 № МН-21/654-ЕГ.

2.8.2. Передача в аренду части помещения, здания, строения или сооружения площадью не более 2,5 (двух с половиной) квадратных метров для размещения следующих видов оборудования:

- банкоматы;
- платежные терминалы;
- автоматы, предназначенные для продажи товаров (торговые автоматы);
- оборудование, предназначенное для предоставления услуг прачечных самообслуживания,

осуществляется Учреждением по согласованию с Минобрнауки России без последующего согласования с Росимуществом.

2.8.3. Для применения упрощенного порядка, указанного в пункте 2.8.2, должны быть соблюдены следующие условия:

- срок действия договора аренды не превышает 5 (пять) лет;
- помещение, здание, строение или сооружение, часть которого передается в аренду, учтено в реестре федерального имущества;
- соблюдены требования, предусмотренные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае передачи имущества без проведения торгов);
- размер арендной платы определен по результатам торгов или по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае заключения договора аренды без проведения торгов);
- получено положительное заключение об оценке последствий заключения договора аренды в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (если Учреждение образует социальную инфраструктуру для детей);
- у арендатора отсутствуют неисполненные обязательства по иным договорам, ранее заключенным с Учреждением в отношении недвижимого имущества.

2.8.4. Для согласования сделки в упрощенном порядке Учреждение формирует комплект документов в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению. При направлении обращения о согласовании сделки, связанной с размещением малогабаритного оборудования, дополнительно к установленному комплекту документов необходимо прилагать положительное экспертное заключение на отчет об оценке, подготовленное экспертом (экспертами) саморегулируемой организации оценщиков (при наличии).

2.8.5. Минобрнауки России рассматривает комплект документов и в случае принятия положительного решения дает согласие на передачу имущества в аренду в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления Учреждением документов через Межведомственный портал управления государственным имуществом.

2.8.6. В случае если для согласования сделки в комплекте документов размещен отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы и положительное экспертное заключение на него, срок рассмотрения проекта решения Минобрнауки России и направления его в Росимущество, а также срок согласования Росимуществом сокращаются до 5 (пяти) календарных дней каждый.

2.8.7. В случае заключения договора аренды на основании решения Минобрнауки России, предусмотренного настоящим разделом, Учреждение в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его заключения обязано уведомить Минобрнауки России и Росимущество посредством размещения на Межведомственном портале управления государственным имуществом уведомления о заключенном договоре аренды с приложением соответствующих документов.

3. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды

3.1. Общие положения о проведении торгов

3.1.1. Торги на право заключения договора аренды временно неиспользуемого недвижимого имущества Учреждения проводятся в форме аукциона или конкурса исключительно в электронной форме.

3.1.2. Организатором торгов выступает Учреждение.

3.1.3. Все торги проводятся на федеральной электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> (далее - ЭТП).

3.1.4. Извещение о проведении торгов подлежит обязательному размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (аукционе или конкурсе).

3.1.5. До начала проведения торгов Учреждение обязано получить согласие Минобрнауки России и Росимущества на проведение торгов и

передачу имущества в аренду в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения.

3.2. Порядок проведения аукциона

3.2.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды.

3.2.2. Документация об аукционе должна содержать:

- сведения о месте, датах и времени начала и окончания подачи заявок;
- предмет аукциона с обязательным указанием характеристик объекта аренды;
- начальную (минимальную) цену договора аренды (лота);
- форму, сроки и порядок внесения задатка;
- порядок определения победителя;
- проект договора аренды;
- иные сведения, предусмотренные Приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.2.3. Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме на ЭТП и должна содержать:

- сведения и документы об участнике аукциона;
- документы, подтверждающие соответствие участника установленным требованиям;
- иные документы в соответствии с документацией об аукционе.

3.2.4. Аукционная комиссия Учреждения рассматривает поступившие заявки на соответствие требованиям документации. Решение о допуске к участию в аукционе оформляется протоколом.

Аукцион проводится на ЭТП в указанные в извещении дату и время. Участники подают предложения о цене в ходе аукциона.

3.2.5. По результатам аукциона составляется протокол, который размещается на ЭТП и на сайте www.torgi.gov.ru. Протокол является основанием для заключения договора аренды с победителем.

3.3. Порядок проведения конкурса

3.3.1. Предметом конкурса является право заключения договора аренды. Победителем конкурса признается участник, предложивший лучшие условия

исполнения договора аренды по критериям, установленным в документации о конкурсе. Критериями могут являться:

- цена договора аренды;
- качественные, функциональные и экологические характеристики объекта аренды (если предметом конкурса является также выполнение работ);
- сроки выполнения работ (если применимо);
- иные критерии, имеющие существенное значение для Учреждения.

3.3.2. Документация о конкурсе, помимо сведений, указанных в п. 3.2.2, должна содержать:

- перечень критериев оценки заявок;
- порядок оценки и сопоставления заявок;
- значимость каждого критерия в процентах или баллах.

3.3.3. Заявка на участие в конкурсе подается в электронной форме на ЭТП и должна содержать, помимо сведений, указанных в п. 3.2.3, предложение по условиям исполнения договора в соответствии с установленными критериями.

3.3.4. Конкурсная комиссия Учреждения рассматривает поступившие заявки на соответствие требованиям документации. Допущенные заявки оцениваются и ранжируются по установленным критериям. Победителем признается участник, заявка которого набрала наибольшее количество баллов. Итоги конкурса оформляются протоколом, который размещается на ЭТП и на сайте www.torgi.gov.ru.

3.4. Заключение договора аренды по результатам торгов

3.4.1. Договор аренды заключается с победителем торгов на условиях, указанных в заявке победителя и в соответствии с проектом договора, содержащимся в документации о торгах.

3.4.2. Договор должен быть заключен не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола об итогах торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

3.4.3. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора, задаток ему не возвращается, а Учреждение вправе обратиться с предложением о заключении договора к участнику, сделавшему предыдущее лучшее предложение (для аукциона), или к участнику, заявка которого получила следующий по величине балл (для конкурса).

3.5. Признание торгов несостоявшимися

3.5.1. Торги признаются несостоявшимися, если:

- на участие в торгах подана только одна заявка, и участник допущен к участию;
- в торгах участвовал только один участник.

3.5.2. В случае признания торгов несостоявшимися Учреждение обязано заключить договор аренды с единственным участником, подавшим заявку, на

условиях, предусмотренных документацией о торгах, по начальной (минимальной) цене, указанной в извещении о проведении торгов.

3.5.3. Протоколы, составленные в ходе проведения торгов, заявки на участие в торгах, документация о торгах, изменения, внесенные в документацию, и разъяснения документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

4. Заключение договоров аренды без проведения торгов

4.1. Заключение договоров аренды без проведения торгов допускается в случаях, прямо предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами.

4.2. Перечень случаев, когда допускается заключение договора аренды без проведения торгов:

4.2.1. Передача имущества государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, государственным корпорациям и компаниям.

4.2.2. Предоставление имущества некоммерческим организациям, включая:

- религиозные организации;
- общественные объединения;
- профессиональные союзы;
- товарищества собственников жилья;
- социально ориентированные некоммерческие организации.

4.2.3. Заключение договора аренды с медицинскими организациями и организациями, осуществляющими образовательную деятельность, для целей, непосредственно связанных с охраной здоровья и организацией питания обучающихся и работников Учреждения.

4.2.4. Передача в аренду помещений площадью не более 20 квадратных метров, при условии, что такая площадь не превышает 10 процентов площади здания или сооружения.

4.2.5. Заключение договора аренды на срок не более тридцати календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

4.2.7. Заключение договора аренды с хозяйственными обществами, созданными Учреждением, для практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат Учреждению.

4.2.8. Передача в аренду части помещения, здания, строения или сооружения площадью не более 2,5 (двух с половиной) квадратных метров для размещения банкоматов, платежных терминалов, торговых автоматов или

оборудования для прачечных самообслуживания, при условии соблюдения требований раздела 2.1 настоящего Положения.

4.3. Решение о заключении договора аренды без проведения торгов принимается руководителем Учреждения на основании служебной записки ответственного подразделения, содержащей:

- обоснование соответствия потенциального арендатора критериям, установленным законодательством;
- расчет соответствия площади арендуемого помещения требованиям пункта 4.2.4 настоящего Положения (при необходимости);
- подтверждение соответствия срока аренды требованиям пункта 4.2.5 настоящего Положения (при необходимости).

4.4. Для заключения договора аренды без проведения торгов в комплект документов, предусмотренный Приложением №1, дополнительно включаются документы, подтверждающие право арендатора на заключение договора без торгов:

- учредительные документы арендатора;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- документы, подтверждающие соответствие целей деятельности арендатора установленным требованиям;
- иные документы в зависимости от основания заключения договора без торгов.

4.5. Согласование передачи имущества в аренду без проведения торгов с Минобрнауки России и Росимуществом осуществляется в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения.

4.6. Договор аренды, заключаемый без проведения торгов, должен содержать условия, предусмотренные типовой формой договора с учетом особенностей, установленных законодательством для соответствующего случая заключения договора без проведения торгов.

4.7. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

4.7.1. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды государственного имущества, по истечении срока действия договора аренды имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок без проведения конкурса или аукциона, если иное не предусмотрено заключенным между сторонами договором аренды.

4.7.2. Для реализации преимущественного права должны быть соблюдены следующие условия:

- арендатор не менее трех раз подряд по истечении срока действия договора аренды не реализовал преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;

- размер арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости объекта аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- договор аренды заключается на срок не менее чем три года, если более короткий срок не заявлен арендатором.

4.7.3. Преимущественное право не применяется в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.7.4. Для реализации преимущественного права арендатор должен представить в Учреждение письменное заявление о заключении договора аренды на новый срок не позднее чем за три месяца до истечения срока действия действующего договора аренды.

4.7.5. Учреждение обязано рассмотреть заявление арендатора и в случае соответствия его требованиям, установленным настоящим Положением и законодательством Российской Федерации, направить комплект документов для согласования заключения договора аренды на новый срок в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения.

4.7.6. В случае несоблюдения арендатором условий, предусмотренных настоящим разделом, заключение договора аренды на новый срок осуществляется исключительно по результатам проведения торгов в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

5. Заключение, изменение и расторжение договора аренды

5.1. Заключение договора аренды

5.1.1. Условия договора аренды не должны противоречить условиям, указанным в письме-согласовании Минобрнауки России и Росимущества.

5.1.2. Основанием для заключения договора аренды является один из следующих документов:

- протокол об итогах проведения торгов (аукциона или конкурса), размещенный на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

- протокол рассмотрения заявок в случае, если торги признаны несостоявшимися;

- решение руководителя Учреждения о заключении договора без проведения торгов в случаях, предусмотренных разделом 4 настоящего Положения.

5.1.3. Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если

аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

5.1.4. В пятидневный срок после заключения договора аренды, Арендодатель обязан предоставить Арендатору, а Арендатор принять Имущество, по акту приема-передачи (Приложение № 5), который должен содержать сведения о техническом состоянии Недвижимого имущества на момент его передачи.

5.1.5. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Новосибирской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Документы на государственную регистрацию договора аренды подаются в Росреестр сторонами в электронной форме и должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

5.1.6. Учреждение в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды обязано уведомить Минобрнауки России и Росимущество посредством размещения на Межведомственном портале управления государственным имуществом уведомления о заключенном договоре аренды с приложением соответствующих документов.

5.2. Изменение договора аренды

5.2.1. Изменение условий договора аренды допускается по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Положением или законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Соглашение об изменении договора составляется в письменной форме и подписывается сторонами.

5.2.3. Изменение существенных условий договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.2.5 настоящего Положения, подлежит согласованию с Минобрнауки России и Росимуществом в том же порядке и в те же сроки, что и согласование их заключения.

К существенным изменениям относятся, в частности: изменение предмета договора, размера арендной платы в сторону уменьшения, срока действия договора, цели использования имущества.

5.2.4. Изменения, вносимые в зарегистрированный в установленном порядке договор аренды, подлежат государственной регистрации.

5.2.5. Изменение размера арендной платы возможно в одностороннем порядке Арендодателем:

- на размер уровня инфляции, установленной федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- в связи с изменением рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке.

5.2.5.1. Изменение арендной платы осуществляется не чаще одного раза в год.

5.2.5.2. О предстоящем изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме не менее чем за 30 календарных дней до даты введения новой арендной платы.

5.3. Расторжение договора аренды

5.3.1. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебной порядке при существенном нарушении договора другой стороной, в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или договором.

5.3.2. Соглашение о расторжении составляется в письменной форме и подписывается сторонами. При расторжении зарегистрированного договора аренды, такое Соглашение подлежит государственной регистрации в Росреестре.

5.3.3. В случае расторжения договора аренды стороны обязаны:

- составить и подписать акт приема-передачи имущества по форме согласно Приложению № 5;
- провести сверку расчетов по арендной плате и иным платежам;
- подписать акт сверки взаимных расчетов.

5.3.4. Основанием для досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя являются:

- невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- использование Арендатором имущества не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества;
- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение Арендатором обязанности по проведению текущего ремонта;
- нарушение Арендатором условий о запрете субаренды, переустройства и перепланировки без согласия Арендодателя;
- непредставление Арендатором договоров страхования в установленный срок

5.3.5. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью.

5.4. Заключение договора аренды на новый срок

5.4.1. Заключение договора аренды на новый срок после его окончания осуществляется в порядке, установленном разделам 3 и 4 настоящего Положения.

5.4.2. Договор аренды не подлежит автоматическому продлению. После окончания срока действия договора Арендатор обязан освободить и вернуть Имущество Арендодателю.

5.4.3. Преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок без проведения торгов применяется в соответствии с положениями пункта 4.7 настоящего Положения.

ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

N 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 – Приложение 2).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
3.	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (по прилагаемой форме – Приложение 3).	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), с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщика. 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
5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на передаваемое в аренду здание (сооружение, помещение).	Электронная копия подлинника,	1

		удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	
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.	В случае если заключение договора аренды 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.	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	1
8.	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной Минобрнауки России организацией (по прилагаемой форме – Приложение 4).	Электронная копия подлинника, удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	

ЗАЯВКА
о передаче в аренду
федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве
оперативного управления

(указывается вид права: оперативного управления / хозяйственного ведения)

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт математики им. С. Л.
Соболева Сибирского отделения Российской академии наук

(указывается полное наименование организации в соответствии с учредительными
документами)

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

Реестровый номер объекта недвижимого имущества в реестре федерального имущества (РНФИ)	
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 для федерального государственного учреждения / хозяйственного ведения для федерального государственного унитарного предприятия (номер и дата записи в Едином государственном реестре недвижимости)	
Сведения об ограничении / обременении имущества, передаваемого в аренду (безвозмездное пользование), с указанием вида (аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др.), срока и лица, в пользу которого установлено ограничение / обременение	
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)	
Время использования объекта (круглосуточное, почасовое с указанием конкретного времени использования, количество часов в день, неделю, месяц)	

2. Реквизиты подведомственной организации

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

2. Реквизиты хозяйственного общества

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 _____ ФИО

М.П. (подпись)

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

№	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты):	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта	Общая площадь (кв.м)
Итого:						

Руководитель организации _____ ФИО

М.П. (подпись)

Информация об использовании недвижимого имущества

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) (кв. метров):
Используемое для осуществления основной деятельности				
Прочее (в том числе непрофильное для организации)				
Итого				

Процент передаваемого недвижимого имущества в аренду от общей площади закрепленного недвижимого имущества %.

Руководитель организации _____ ФИО

М.П.

(подпись)

Акт приема-передачи нежилых помещений по договору аренды нежилых помещений от _____

г. Новосибирск

_____ 2025

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт математики им. С.Л. Соболева Сибирского отделения Российской академии наук (сокращенное наименование ИМ СО РАН), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директора Миронова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по договору аренды нежилых помещений от _____ (далее - Договор) нежилые помещения по плану БТИ № _____ площадью _____ кв. м, на _____ этаже в здании (_____), расположенном по адресу: _____ (далее - Помещения).

2. Помещения передаются в следующем состоянии:

2.1. Стены: _____, состояние _____.

2.2. Пол _____, состояние _____.

2.3. Оконные проемы, окна: _____, состояние _____.

2.4. Дверные проемы и двери: _____, состояние _____.

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещений, находятся в следующем состоянии:

3.1. Система отопления: батарея _____, в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов.

3.2. Система электроснабжения: в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов.

4. Передаваемые Помещения, системы инженерно-технического обеспечения Арендатором осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Помещения переданы в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещений.

5. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Арендодатель:

ИМ СО РАН

630090, г. Новосибирск,

пр. Академика Коптюга, 4

тел: 8 (383)329-76-96

эл. почта: im@math.nsc.ru

ИНН 5408100145 КПП 540801001

ОГРН 1025403656508

Сибирское ГУ банка России//

УФК по Новосибирской области

г. Новосибирск БИК 015004950

р/с 032146430000000015100

(ИМ СО РАН л/с 20516Ц17960)

Арендатор:

_____/А.Е. Миронов /
М.П.

Согласовано со стороны Арендодателя