



ДЕПАРТАМЕНТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

Карла Маркса ул., 75,  
г. Красноярск, 660049  
тел. (8-391) 226-17-01  
факс (8-391) 226-17-29  
e-mail: [dmi@admkrsk.ru](mailto:dmi@admkrsk.ru)  
[www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru)

ИНН/КПП 2466010657/246601001

27.01.2022 № 16/2 и

На № 326 от 16.12.2021

О распоряжении имуществом

Уважаемая Евгения Валерьевна!

На Ваше обращение о получении согласия собственника на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск (далее – департамент) сообщает, что передача в аренду временно свободных от уставной деятельности комнаты № 1 общей площадью 74,4 кв. м, расположенной в помещении № 2 на 2 этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 746, на срок 3 года (вторник, пятница с 15:30 до 16:30) с даты настоящего согласия в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий по физической культуре с детьми детского сада с элементами гимнастики согласована МАДОУ № 317 в порядке, установленном действующим законодательством.

Договор аренды, заключенный МАДОУ № 317 на основании настоящего согласия, со ссылкой на номер и дату согласия, в одном экземпляре следует направить в департамент с целью учета в реестре имущественных договоров.

Начальник отдела управления  
имуществом казны

Ж.А. Ильина

Бурчик Валентина Анатольевна 226 17 83

192  
КОПИЯ ВЕРНА  
Заведующий МАДОУ № 317  
Васецкая Е.В.



Заведующему  
МАДОУ № 317

Васецкой Е.В.

ул. Парашютная, д. 746  
г. Красноярск, 660121

[mdou317@mail.ru](mailto:mdou317@mail.ru)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ  
ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕТСКИЙ САД № 317  
ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕГО ВИДА С  
ПРИОРИТЕТНЫМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ФИЗИЧЕСКОМУ  
НАПРАВЛЕНИЮ РАЗВИТИЯ ДЕТЕЙ"

Подписано цифровой подписью:  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ  
ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕТСКИЙ САД № 317  
ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕГО ВИДА С  
ПРИОРИТЕТНЫМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ФИЗИЧЕСКОМУ  
НАПРАВЛЕНИЮ РАЗВИТИЯ ДЕТЕЙ"  
Дата: 2023.01.23 11:25:22 +07'00'





## ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 141

комиссии по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярка, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей (заседание в заочной форме)



г. Красноярск

Комиссией по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярка, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей проведена оценка последствий принятия решения о сдаче в аренду на срок 3 года с момента заключения договора (вторник, пятница с 15:30 до 16:30) временно свободной от уставной деятельности комнаты № 1 в помещении № 2 площадью 74,4 кв.м., расположенной на 2 этаже здания, предоставленного на праве оперативного управления МАДОУ № 317 (г. Красноярск, ул. Парашютная, 74 «Б»), в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий по физической культуре с детьми детского сада с элементами гимнастики (далее – Решение), на основании значений критериев оценки последствий принятия решений, определенных постановлением Правительства Красноярского края от 14.06.2012 № 275-п «Об утверждении порядка проведения оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося краевой или муниципальной собственностью, а также реорганизации или ликвидации краевых государственных образовательных организаций, муниципальных образовательных организаций и (или) краевых государственных организаций, муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей» (протокол от 06.10.2021 № 6).

Значения критериев: обеспечено

1) в МАДОУ № 317 обеспечено продолжение оказания социальных услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к передаче в безвозмездное пользование, объект временно свободен от уставной деятельности;

2) в МАДОУ № 317 обеспечено оказание услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, в объеме, не менее чем объем таких услуг, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к передаче в безвозмездное пользование, до принятия соответствующего решения.

**Решение комиссии:** учитывая достижение всех значений критериев при принятии решения, считать возможным принятие Решения.

Рекомендовать при осуществлении деятельности обеспечивать соблюдение принятых санитарно-эпидемиологических требований, методических рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, рекомендаций главных государственных санитарных врачей и превентивных мер, направленных на предупреждение распространения коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV (за 16, против 0, воздержались 0).

Председатель комиссии:

Фоминых И.Н.

Секретарь комиссии:

Плекханова Е.В.



**ДОГОВОР № 1612**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
**БЕЗ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Красноярск

« 27 » января 2022 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 317 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по физическому направлению развития детей», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Васецкой Евгении Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 07.02.2020г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании:

- положительного заключения комиссии по оценке последствий решений по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 06.10.2021г. № 141;
- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 27.01.2022г. № 1612-ги;
- п.3 ч.3.2 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору нежилое помещение № 2 в комнате № 1, общей площадью 74,4 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 74 «Б», далее по тексту договора совместно именуемое «Помещение», для использования в целях оказания дополнительных услуг по проведению занятий по физической культуре с элементами гимнастики (клуб любителей гимнастики) с воспитанниками МАДОУ № 317.

Время использования: вторник, пятница – с 15.30 до 16.30 часов, всего 2 часа в неделю

1.1.1 Помещение передается без движимого имущества.

1.2. Арендатор обязуется по окончании срока действия договора вернуть это же помещение не хуже того состояния, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.3. Помещение является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на основании свидетельства серии 24ЕК № 855670 от 26.03.2013 года.

## 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Арендатор пользуется переданным ему помещением в соответствии с целями его предоставления. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним помещения действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) помещения хуже установленного передаточным актом (приложение № 1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб (в соответствии с действующим законодательством РФ) по оценке балансодержателя здания.

2.3. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду помещения.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать помещение Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 30 дней до прекращения договора, предупредить Арендатора об этом.

### 6.2. Арендодатель вправе:

6.2.1. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

6.2.2. Факты нарушения договорных обязательств Арендатором оформлять документально с участием представителя Арендатора и представителей Арендодателя.

6.2.3. Осуществлять контроль за сохранностью и использованием помещения Арендатором в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства РФ.

6.2.4. Рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся арендуемого помещения, и письменно информировать Арендатора о принятом решении.

### 6.3. Арендатор обязуется:

6.3.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.

6.3.2. Содержать помещение и места общего пользования в исправном, санитарно-техническом состоянии и обеспечивать пожарную безопасность. Выполнять все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, действующего законодательства РФ.

6.3.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт не реже одного раза в год. Не производить без письменного согласия Арендодателя, департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами изменение функционального назначения помещения, перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, а так же другие строительные-монтажные работы.

6.3.4. Проведение капитального ремонта является обязанностью Арендатора. Проведение капитального ремонта осуществляется Арендатором при наличии письменного соглашения с Арендодателем, с согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска.

При этом произведенные отделимые и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

6.3.5. Производить за счет собственных средств текущий ремонт не реже одного раза в год, осуществлять капитальный ремонт и нести все расходы на содержание помещения.

6.3.6. Принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий договора.

6.3.8. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и эксплуатационным платежам.

6.3.9. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту сдачу занимаемых помещений Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучшений (п.6.3.4.), перестроек и переделок и освободить помещение в 10-дневный срок, с даты указанной в уведомлении.

6.3.10. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за один месяц предупредить Арендодателя об освобождении помещения.

6.3.11. Не передавать помещение, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять помещение каким-либо иным образом без письменного согласия Арендодателя.

6.3.12. Оплатить стоимость не произведенного текущего ремонта помещения по



## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20 % годовой арендной платы за каждый случай.

8.3. В случае не использования арендуемого помещения после заключения настоящего договора в течение 10 дней, Арендатор уплачивает штраф в размере одного минимального размера оплаты труда за каждый день, по банковским реквизитам, указанным в договоре.

8.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

8.5. Ответственность по обеспечению обязательств по настоящему договору у сторон возникает с момента передачи помещения по Акту приема-передачи.

8.6. Основанием для досрочного расторжения договора или применения мер ответственности по факту нарушений условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и др.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписании акта, акт составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке.

8.7. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.8. Обстоятельства форс-мажорного характера (непредвиденные обстоятельства непреодолимой силы), за которые стороны не являются ответственными (стихийные бедствия, забастовки, войны, принятие государственными органами законов и подзаконных актов, препятствующих исполнению Договора, и другое), освобождают сторону, не выполнившую своих обязательств в связи с наступлением указанных обстоятельств, от ответственности за такое невыполнение на срок действия этих обстоятельств. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую.

Если эти обстоятельства будут длиться более двух месяцев, каждая из сторон будет иметь право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Все дополнения и изменения к договору совершаются в письменной форме и подписываются сторонами.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее со дня их изменения.

9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются в установленном законодательством РФ порядке.

9.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.6. Приложение к договору:

- Акт приема-передачи
- Расчет арендной платы
- Копия поэтажного плана и экспликация

А К Т  
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 317 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по физическому направлению развития детей», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Васецкой Евгении Валерьевны, действующего на основании Устава, и индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 07.02.2020г, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии нежилое помещение № 2, состоящее из комнаты № 1, общей площадью 74,4 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, 74б, без объектов движимого имущества:

Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска	Реестровый номер (при наличии)	Кол-во, ед.	Стоимость за единицу, руб.	Общая балансовая стоимость, руб.	ОЦДИ
Итого:							—

Арендатором произведен осмотр помещения, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Датой фактической передачи Иущества считать « 27 » января 2022 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель " МАДОУ № 317:

Заведующий

*Васецкая Е.В.*



"Арендатор" ИП Рыженкова А.И.:

Директор

*А.И. Рыженкова*

Рыженкова А.И.

(ФИО)

" 27 " января 2022 г.

Б.П.



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за пользование нежилым помещением площадью 74,4 м<sup>2</sup>  
по адресу: г. Красноярск, ул. Парашютная, д.74 «Б»,  
используемое в целях оказания дополнительных услуг по проведению занятий по  
физической культуре с элементами гимнастики (клуб любителей гимнастики)  
с воспитанниками МАДОУ № 317.

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2018 № 572-ФЗ внесением изменений в статью 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ В Соответствии с данными изменениями, вступившими в законную силу 08.01.2019, *по истечении срока проведения торгов или без их проведения, заключения такого договора на новый срок с арендатором размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта.*

1. Согласно оценки рыночной стоимости 1 час = 50,00 р.час. (Дата составления отчета: 10.12.2021 г., дата оценки: 10.12.2021 г., исполнитель: ООО «Оценка Консалтинг»)  
Часы занимаемой площади вторник, пятница с 15.30 до 16.30. (2 часа в неделю)

2 часа в недел. \* 52 нед.год / 12мес. = 8,67 час.в месяц \* 50,00 руб.час. = 433,50 руб.в месяц \* 20%НДС = 86,70 сумма НДС + 433,50 руб. = 520,20 руб. арендная плата в месяц

**Итого сумма арендной платы в месяц составляет 520,20 рублей**

2. Арендная плата назначается 27 января 2022 года.

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на следующие реквизиты:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Департамент финансов администрации города Красноярск  
(МАДОУ № 317 л/с 30196034850),

ИНН 2464050020 /КПП 246401001

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г.  
Красноярск,

БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011

счет: 03234643047010001900

КБК 00000001200000 120

ОКТМО: 04701000

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

Арендная плата за месяц

Отраслевой код 00000000000000 120

ОКТМО: 04701000

Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание нежилого помещения

3. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора

### ПОДПИСИ СТОРОН:

"Арендодатель" МАДОУ № 317:

Заведующий

*Васецкая*



Васецкая Е.В.

"Арендатор" ИП Рыженкова А.И.:

Директор

*А.И. Рыженкова*

Рыженкова А.И.

(ФИО)

" 27 " января 2022 г.

Б.П.

**Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
плата за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах**

Наименование услуги	Сумма в год	Сумма в месяц	Статья	Сумма
Водоснабжение и канализация	138 787,12	11 565,59	223	74,59
Теплоэнергия	846 484,70	70 540,39	225	8,39
Электроэнергия	384 069,18	32 005,77	226	1,25
Обслуживание теплосчетчиков	28 242,00	2 353,50	<b>Итого:</b>	<b>84,23</b>
Аварийное обслуживание	76 626,72	6 385,56		
Дератизация	4 585,32	382,11		
Пожарная сигнализация	27 864,00	2 322,00		
Вывоз мусора	64 105,67	5 342,14		
Охрана	24 000,00	2 000,00		
Техническое обслуживание радиостанции	24 000,00	2 000,00		
<b>Итого затрат:</b>	<b>1 618 764,71</b>	<b>134 897,06</b>		
Общая площадь помещения	1 415,20			
Арендуемая площадь, кв.м	74,40			
Затраты на 1 кв.м площади помещения	1 143,84	95,32		
Стоимость арендуемой площади за 8760час(365 дн x 24 час)	<b>85 101,82</b>	<b>7 091,82</b>		
Количество арендуемых часов в год 8,67* 12 мес)	104,04			
<b>Стоимость арендуемой площади</b>	<b>1 010,73</b>	<b>84,23</b>		

**ПОЛУЧАТЕЛЬ**

ИНН 2464050020 КПП 246401001 Департамент финансов администрации города Красноярск ( МАДОУ № 317 л/с 30196034850)

Расчетный счет: 03234643047010001900

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск,

БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011

**НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА**

Возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов

Отраслевой код 0000000000000000130

ОКТМО: 04701000

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:

Заведующий МАДОУ № 317

Васецкая Е.В. *Васецкая*

\_\_\_\_\_ января 2022 г.

Арендатор:

ИП Рыженкова А.И.

*А.И. Рыженкова*

" 27 " января 2022 г.

Б.П.





## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**«Арендодатель»:** Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 317 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по физическому направлению развития детей» (МАДОУ № 317)

Получатель платежа Департамент финансов администрации города Красноярска  
(МАДОУ № 317 л.с. 30196034850)  
ИНН 2464050020 /КПП 246401001,  
Счет 03234643047010001900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК  
по Красноярскому краю г. Красноярск  
БИК 010407105  
КБК 00000000000000000120  
ОКТМО: 04701000

Адрес: 660121, г. Красноярск, ул. Парашютная, д. 74б, тел. 261-69-48

**«Арендатор»:** ИП Рыженкова А.И.

ИНН 246402833406, Код по ОКПО: отсутствует, Код по ОКВЭД: 93.19, 93.12, Код по ОКФС: 16,

Код по ОКОПФ: 91

Адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Саянская дом 259, кв.52, т. 8933-301-16-03

Индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна

ИНН/КПП 246402833406/0

БИК 040407627

К/с 30101810800000000627

Р/с 40802810031000038326

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН:

"Арендодатель " МАДОУ № 317:

Заведующий

"Арендатор" ИП Рыженкова А.И:

Директор

*Васецкая*

Васецкая Е.В.

*А.И.*

Рыженкова А.И.

(ФИО)

" 27 " января 2022 г.

Б.П.



Общество с ограниченной ответственностью

## «Оценка&Консалтинг»

ОГРН 1042401995602; ИНН/КПП 2461117011/246101001

Улица Партизана Железняка, 26А, 44, г. Красноярск, 660022, Россия

Телефон: (391) 296-22-25, +79069123929

E-mail: g.Ltarasenko@gmail.com, s.parker@mail.ru, v-cons@vandex.ru

### ОТЧЁТ

№ 154/2021

Об оценке стоимости арендной платы – права временного пользования объектом аренды в час – частью нежилого помещения, расположенного в нежилом здании по адресу: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК ГОРОД, ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА, ДОМ 74Б

Дата составления отчета:

10.12.2021

Дата оценки:

10.12.2021

**ЗАКАЗЧИК:** МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДЕТСКИЙ САД № 317 ОБЩЕРАЗВИВАЮЩЕГО ВИДА С ПРИОРИТЕТНЫМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ФИЗИЧЕСКОМУ НАПРАВЛЕНИЮ РАЗВИТИЯ ДЕТЕЙ»

**МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ:** 660121, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК ГОРОД, ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА, ДОМ 74Б

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения 1032402513153, 22.09.2003

### ОЦЕНЩИК:

**ГРЕБЕНЩИКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА**

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Ассоциация «Русское общество оценщиков»

Регистрационный № 004654 от 01.07.2008г. (Свидетельство № 0024049 от 19.06.2017 г. о членстве в саморегулируемой организации оценщиков)

Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности

Диплом о профессиональной переподготовке в ГОУ ВПО «Государственный университет цветных металлов и золота» по программе «Оценка предприятия (бизнеса)»

ПП № 912493, от 30.06.2005г., регистрационный номер 93

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

№КРК01/21/ГО-ОЦ №2194849, срок действия договора 08.05.2021г. по 07.05.2022г., ООО РСО «ЕВРОИНС», дата выдачи 30.04.2021г., страховая сумма 300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек

Стаж работы в оценочной деятельности На основании Трудового договора с

ООО «Оценка и Консалтинг»,

Организационно-правовая форма ОГРН, дата присвоения Место нахождения

Общество с ограниченной ответственностью, 1042401995602, 16 декабря 2004 года Улица Партизана Железняка, 26А, 44, г. Красноярск, 660022, Россия

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

№КРК01/21/ГО-ОЦ №2261187, срок действия договора с 10.12.2021г. до 19.10.2022г., ООО РСО «ЕВРОИНС», страховая сумма 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей

КРАСНОЯРСК, 2021



банковским реквизитам, указанным в договоре.

6.3.13. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании помещения.

6.3.14. Принимать незамедлительно все меры для сохранности помещения от повреждений, аварий, гибели и прочих рисков, и немедленно извещать об этом Арендодателя.

6.3.15. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

6.3.16. Обустраивать и содержать в надлежащем виде прилегающую территорию за счет собственных средств.

6.3.17. Извещать Арендодателя об изменении реквизитов Арендатора, смене руководителя и иных данных, имеющих отношение к исполнению договора.

6.3.18. В случае, если срок договора аренды не менее одного года, произвести государственную регистрацию договора аренды в трехмесячный срок.

6.3.19. На момент заключения договора предоставить Арендодателю список лиц, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность в арендуемых помещениях, а также документы, подтверждающие отсутствие в отношении данных лиц запретов и ограничений, предусмотренных ст.ст. 331, 351.1 Трудового кодекса РФ, при осуществлении трудовой деятельности в сфере образования.

6.3.20. Застраховать Имущество в срок не позднее 3-х месяцев со дня заключения настоящего договора.

#### **6.4. Арендатор вправе:**

6.4.1. Временно владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с технической документацией и настоящим договором.

6.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде.

7.2. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке, если это изменение обусловлено нормативным актом органа местного самоуправления.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон, в случае существенного нарушения условий настоящего договора, а именно:

7.3.1. При использовании Арендатором помещения не в целях, связанных с арендой.

7.3.2. Если Арендатор допустил задолженность по арендной плате за два и более месяца или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует помещение в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния помещения, в том числе нарушение правил противопожарной безопасности.

7.3.5. Если Арендатор допустил задолженность по возмещению эксплуатационных расходов более одного месяца, либо по срокам их оплаты.

7.3.6. В случае нарушения Арендатором пунктов 6.3.2., 6.3.6 настоящего договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендатора в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности в использовании предоставленного права пользования помещением.

7.5. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить договор, а при досрочном его расторжении в те же сроки уведомить о предстоящем возврате помещения.

Общество с ограниченной ответственностью

**«Оценка&Консалтинг»**

ОГРН 1042401995602; ИНН/КПП 2461117011/246101001

Улица Партизана Железняка, 26А, 44, г. Красноярск, 660022, Россия

Телефон: (391) 296-22-25, +79069123929

E-mail: g.l.raraskenko@gmail.com, s.parker@mail.ru, v-cons@yandex.ru

Исх. № 154/2021

10.12.2021

ЗАВЕДУЮЩЕМУ МАДОУ № 317

Е.В. ВАСЕЦКОЙ

660121, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК  
ГОРОД, ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА, ДОМ 74Б**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

К Отчету от 10.12.2021

№ 154/2021

Уважаемая ЕВГЕНИЯ ВАЛЕРЬЕВНА!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке от 10.12.2021, №154/2021, оценщик ООО «Оценка и Консалтинг» произвел оценку рыночной стоимости арендной платы – права временного пользования в час объектами аренды – частями нежилого помещения:

- 1 комнатой №1, площадью 74,4кв.м (назначение части помещения – музыкальная комната) в помещении 2 на втором этаже в здании, расположенном по адресу (местоположение): КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК ГОРОД, ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА, ДОМ 74Б, предполагаемое использование – в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий по физической культуре с детьми детского сада с элементами гимнастики.

Оценка проводилась с целью определения рыночной стоимости для сдачи нежилых помещений в аренду, без перехода права собственности.

Предполагалось, что с момента получения последней информации до даты оценки не произошло событий, способных существенно изменить рыночную стоимость объектов оценки.

Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации Приказом от 20 мая 2015г. №297 (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»), Приказом от 20 мая 2015г. № 298 (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»), Приказом от 20 мая 2015 г. № 299 (Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»), Приказом от 25.09.2014г. №611 (Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»).

Итоги анализа не могут быть использованы другими лицами или в других целях. Обращаем Ваше внимание, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его. Отдельные части прилагаемого отчета об оценке не могут быть использованы отдельно, а только в связи с полным текстом отчета с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Основываясь на результатах проведенных исследований и произведенных расчетов, оценщик пришел к выводу, что стоимость объектов оценки составляет на дату оценки 10.12.2021:

Объект оценки		Итоговая величина рыночной стоимости, руб.		
1		2		
1	Стоимость арендной платы в час комнаты №1, площадью 74,4кв.м (назначение части помещения – музыкальная комната) в помещении 2 на втором этаже в здании, расположенном по адресу (местоположение): КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КРАСНОЯРСК ГОРОД, ПАРАШЮТНАЯ УЛИЦА, ДОМ 74Б, предполагаемое использование – в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий по физической культуре с детьми детского сада с элементами гимнастики	руб., в час	50,00	Пятьдесят рублей 00 копеек

Информацию и результаты анализа информации, использованные для определения рыночной стоимости объектов оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Благодарим Вас за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Генеральный директор

Г.Л. Тарасенко



### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Арендодатель в 10-дневный срок после подписания настоящего договора передает Арендатору помещение по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте приема-передачи отражается характеристика и техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с « 27 » января 2022г. по « 26 » января 2025г. Возобновление договора аренды на тех же условиях допускается при наличии положительного заключения комиссии главного управления образования администрации города по проведению экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей.

4.2. В случае передачи помещения ранее срока, указанного в п.4.1. настоящего договора, все условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего договора.

### **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (Приложение № 2 к настоящему договору).

5.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению на основании решения Красноярского городского Совета депутатов. Новая ставка арендной платы вводится в действие с даты, указанной в соответствующем решении органа местного самоуправления независимо от срока поступления письменного извещения Арендатору.

5.3. При исполнении договора арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном пунктом 7.1. договора.

5.4. При продлении срока договора аренды Имущества на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости Имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

5.5. Арендная плата вносится Арендатором в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежных документах Арендатор обязан указывать банковские реквизиты, № и дату договора, период, за который производится оплата, и от кого поступают платежи. В случае, если Арендатором не были указаны необходимые реквизиты, при наличии штрафных санкций, в первую очередь погашаются штрафные санкции.

5.6. Оплата эксплуатационных расходов и расходов на содержание Имущества (включая коммунальные платежи, налоги, часть расходов за пользование землей пропорционально занимаемой площади помещения, часть расходов за совместно используемые площади, в т.ч. коридоры, санузлы, пропорционально занимаемой площади) производится в порядке и сроки по согласованию с Арендодателем на основании прилагаемого к настоящему договору Расчета (приложение № 3 к настоящему договору).

5.7. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.8. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе по компенсации эксплуатационных расходов и расходов по содержанию Имущества.