

**Копия согласия учредителя Арендодателя Департамента культуры города Москвы на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества**

Генеральному директору  
Государственного бюджетного  
учреждения культуры города Москвы  
"Государственный историко-  
архитектурный, художественный и  
ландшафтный музей-заповедник  
"Царицыно"  
Е.Б.ФОКИНОЙ

Уважаемая Елизавета Борисовна!

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", постановлением Правительства Москвы от 21 декабря 2010 г. № 1076-ПП "О порядке осуществления органами исполнительной власти города Москвы функций и полномочий учредителя государственных учреждений города Москвы" и приказом Департамента культуры города Москвы от 19 мая 2016 г. № 331 "О согласовании сделок и списания имущества учреждениями культуры города Москвы" Департамент культуры города Москвы, рассмотрев заявку учреждения от 10 января 2017 г. № 22-01-05-7/7-07МП и с учетом положительного заключения ГКУ "Объединенная дирекция "Мосгорпарк" от 17 января 2017 г. вх. № 01-10-843/7 **согласовывает** Государственному бюджетному учреждению культуры города Москвы "Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник "Царицыно" заключение сделки по передаче в аренду нежилых помещений общей площадью 1406,5 кв. м (1 этаж, помещение II, комнаты 1 – 16, помещение III, комнаты 1 – 3; антресоль 1 этажа, помещение XI, комнаты 1 – 3; 2 этаж, помещение XIII, комнаты 1, 2; помещение XIV, комнаты 1 - 3), расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, д. 1, закрепленных за учреждением на праве оперативного управления (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18 ноября 2009 г. № 77-77-05/119/2009-106), на следующих условиях:

- срок действия договора аренды – 5 лет;
- целевое назначение – общественное питание (кафе);
- ставка арендной платы за 1 кв. м в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком не ранее 2-х месяцев с даты подачи заявки;
- порядок заключения договора аренды – по результатам проведения конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- включение в договор аренды положений о проведении арендатором ремонтных работ в указанных помещениях с дальнейшей передачей неотделимых улучшений арендодателю без компенсации стоимости таких неотделимых улучшений.

Заключение указанного договора подлежит предварительному согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы в порядке, утвержденном приказом Департамента городского имущества города Москвы от 21 марта 2016 г. № 62 "О совершенствовании работы Департамента городского имущества города Москвы по рассмотрению обращений о согласовании сделок с имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы и органами власти города Москвы".

После государственной регистрации договора его заверенная копия в течение 3 рабочих дней в обязательном порядке представляется в Департамент культуры города Москвы для учета и корректировки размера субсидий, предоставленных Государственному бюджетному учреждению культуры города Москвы "Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник "Царицыно" из бюджета города Москвы на выполнение государственного задания.

Настоящее согласование действительно в течение трех месяцев с даты подписания.

Обращаю Ваше внимание, что включение в договор аренды положений о возобновлении договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок по истечении срока договора недопустимо; п. 2 ст. 621 ГК РФ применению не подлежит.

По истечении срока действия договора аренды (5 лет) он не может быть:

- продлен путем заключения дополнительного соглашения;
- заключен на новый срок (новый договор аренды) без согласования Департамента культуры города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы.

Договор аренды на новый срок (новый договор аренды) может быть заключен с предыдущим арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, без проведения торгов в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" при одновременном соблюдении следующих условий:

- получения согласований Департамента культуры города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы;
- установления размера арендной платы по результатам новой оценки рыночной стоимости объекта, выполненного независимым оценщиком;
- установления минимального срока, на который заключается договор аренды, не менее чем 3 (Три) года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Первый заместитель руководителя  
Департамента культуры города Москвы

Г.В.Лупачева